Heinz Heineberg

Städte in Deutschland zwischen Wachstum, Schrumpfung und Umbau aus geographischer Perspektive

1. Einleitung

Unter Berücksichtigung vorangegangener Vortragsbeiträge der Tagung „Schrumpfende Städte in historischer Perspektive“ des Instituts für vergleichende Städtegeschichte zu Münster (27.-29.3.2006), die sich z. T. mit den Vorüberlegungen zu dem eigenen Referat überschnitten haben (vor allem die Beiträge von Hartmut Häußermann, Celina Kress und Peter Franz), wurden zwei Schwerpunkte mit geringen inhaltlichen Überlappungen und hinreichend „Diskussionspotenzial“ ausgewählt:
(1) Städtewachstum, Stadtschrumpfung und Stadtumbau im jüngeren stadtpolitischen und wissenschaftlichen Diskurs und
(2) städtebauliche Leitbilder und planerische Maßnahmen für den Stadtumbau unter Schrumpfungsbedingungen (anhand von Beispielen). Mit diesen thematischen Schwerpunkten kommt u. a. auch zum Ausdruck, dass die Geographische Stadtforschung heute – stärker denn je – interdisziplinär orientiert ist, d. h. sich im Rahmen nicht nur der Sozialwissenschaften, sondern auch in der Planungspraxis und Kommunalpolitik an planungs- und politikorientierten Fragestellungen der allgemeineren Stadtforschung beteiligt, sofern diese raum- und anwendungsbezogen sind[1].

2. Städtewachstum, Stadtschrumpfung und Stadtumbau im jüngeren stadtpolitischen und wissenschaftlichen Diskurs

Die jüngere Schrumpfungsdebatte reicht zwar innerhalb der deutschen interdisziplinären und anwendungsorientierten Stadtforschung bis in die frühen 1980er Jahre zurück[2]. Allerdings stand zu der Zeit der stadtpolitische und wissenschaftliche Diskurs, in West wie in Ost, vor allem noch unter dem Primat von Wachstumsoptionen. So waren in den 1980er Jahren eines der Themen der (wachstumsorientierten) Stadtforschung sowie der Stadtpolitik im westlichen Deutschland die sog. Industrie- und Gewerbebrachen oder allgemeiner die städtebaulichen Brachflächen in altindustrialisierten Räumen; aber nicht die Stadtschrumpfung durch Brachen an sich, sondern vor allem deren Reaktivierung, Flächenrecycling, Wiedernutzung etc. als Entwicklungspotenziale für die Stadtentwicklung bzw. auch im Rahmen der ökologisch orientierten Stadterneuerung standen im Mittelpunkt des Interesses von Stadtpolitik und Stadtforschung[3].
Eine der wenigen stadtgeographischen Arbeiten der 1980er Jahre, die sich in Bezug auf die DDR sowohl mit dem Stadtumbau durch randstädtische Neubaukomplexe, d. h. mit Wachstumserscheinungen, als auch mit dem dramatischen baulichen Verfall und Abrissmaßnahmen in Altstädten – und damit mit Schrumpfungsprozessen - beschäftigte, wurde von Peter Schöller 1987 veröffentlicht[4]. Aber insgesamt gilt wohl generalisierend die Feststellung der Stadtsoziologen Hartmut Häußermann und Walter Siebel von 1987: „Mit der Entwicklung der Städte verbindet sich

---

[1] Zur Positionsbestimmung von Geographischer Stadtforschung im Rahmen der interdisziplinären Stadtforschung sowie der traditionellen Bezeichnung Stadtgeographie vgl. H. HEINEBERG, Stadtgeographie, 3. Aufl. Paderborn, München, Wien, Zürich 2006, S. 13ff. (UTB 2166).

[2] A. GÖSCHEL (o. J.): Schrumpfende Städte: Planerische Reaktionen auf den Leerstand. www.irs-net/download/RG17_Goeschel.pdf (aufgerufen 16.03.2006). Vgl. auch A. GÖSCHEL, Stadtumbau – Zur Zukunft schrumpfender Städte vor allem in den neuen Bundesländern, in: Informationen zur Raumentwicklung 2003, H. 10/11, S. 605-615; in dem letztgenannten Beitrag bezeichnet der Verfasser die seit rd. 20 Jahren auch in Deutschland bekannte Stadtschrumpfung als neuen Stadtentwicklungstyp.

[3] Vgl. z. B. die auf die alte Bundesrepublik Deutschland bezogenen Themenhefte „Städtebauliche Brachflächen und Flächenreaktivierung“, in: Informationen zur Raumentwicklung, H. 3, Bonn 1986, und „Ökologisch orientierte Stadterneuerung. Ansatzpunkte und Handlungsmöglichkeiten“, in: Informationen zur Raumentwicklung, H. 1/2, Bonn 1986. Siehe auch S. KABISCH, M. BERNT, A. PETER, Stadtumbau unter Schrumpfungsbedingungen. Eine sozialwissenschaftliche Fallstudie, Wiesbaden 2004; die Autoren verweisen darauf, dass das Thema Schrumpfung in der deutschen Stadtforschung lange Zeit nur randlich berücksichtigt wurde: „Es spielte vor allem, eher implizit, in den Diskussionen über den Niedergang traditioneller Industrieregionen in den 60er und 70er Jahren eine Rolle (…), wobei Schrumpfungsprozesse mit Theorien über den wirtschaftlichen Strukturwandel erklärt wurden (…). Daneben wurden Bevölkerungsverluste der Kernstädte in Suburbanisierungsprozessen begründet, also in ein Modell sich verändernder Raumnutzung integriert. Demographische Prozesse wie das sich einstellende Geburtendefizit wurden zu dieser Zeit kaum aufgegriffen“ (ebd., S. 21).

[4] P. SCHÖLLER, Stadtumbau und Stadterhaltung in der DDR, in: H. HEINEBERG (Hrsg.), Innerstädtische Differenzierung und Prozesse im 19. und 20. Jahrhundert, Köln, Berlin 1987, S. 439-471 (Städteforschung A/25); vgl. auch die inhaltlich weitgehend identische Darstellung: P. SCHÖLLER, Städtebaupolitik, Stadtumbau und Stadterhaltung in der DRR, Stuttgart 1986 (Erdkundliches Wissen 81).

seit der Industrialisierung die Vorstellung von Wachstum – Wachstum von Bevölkerung, Fläche, Arbeitsplätzen und damit Wirtschaftskraft. Stadtentwicklung ist faktisch identisch geworden mit Wachstum“[5] Diese Aussage galt für die Stadtforschung sowie die Stadt- und Städtebaupolitik zumindest noch bis in die erste Hälfte der 1990er Jahre, häufig sogar noch bis heute – vor allem in Westdeutschland, teilweise auch in den neuen Bundesländern; dies wurde in Bezug auf das östliche Deutschland vor allem unterstützt durch die Wachstumserwartungen nach der politischen Vereinigung sowie insbesondere auch durch die vielseitige Städtebauförderung seitens des Bundes, die sich – wie Abb. 1 zeigt – ab 1990/1991 finanziell ganz vorrangig auf die neuen Länder konzentrierte[6] (vgl. frühes Leitbild der „Blühenden Landschaften“).

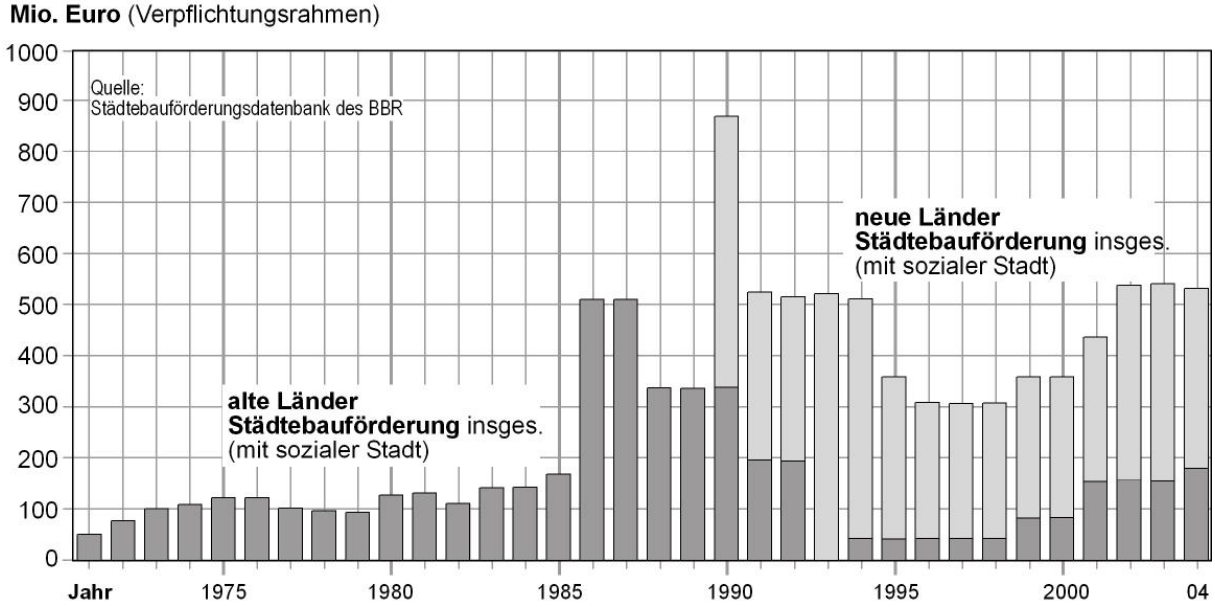

Abb. 1 Finanzhilfen des Bundes für die Städtebauförderung 1971-2004 nach alten und neuen Ländern
(Entwurf: H. Heineberg nach: Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen 2005, Abb. 11, S. 81, vgl. Anm. 6)

Seit der zweiten Hälfte der 1990er Jahre hat sich allerdings ein politischer und in jüngster Zeit auch ein verstärkter interdisziplinärer wissenschaftlicher Diskurs über unterschiedliche Aspekte der Stadtschrumpfung und deren Folgen, vor allem in Ostdeutschland, entwickelt. Dies geschah vor dem Hintergrund wachsender ökonomischer, sozialer, demographischer und städtebaulicher Probleme und deren mögliche oder absehbare negative Folgen für die Städte und deren Zukunft. Die Politik reagierte darauf mit einer Anzahl verschiedener Förderungsprogramme und Förderprioritäten[7]. Zu den Bundes- sowie auch Landesförderungen der Städte kamen auch EU-Mittel.
So setzte die Bundesregierung seit 1997 im Rahmen der Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen für die neuen Länder „aufgrund des anhaltenden Trends zur Wohnsuburbanisierung in Ostdeutschland verstärkt auf die Modernisierung der ostdeutschen Innenstädte. Die Modernisierung erhielt gegenüber dem Wohnungsbau Priorität. Die Förderung sollte sich darauf konzentrieren, die gewachsenen Stadtteile, insbesondere die Innenstädte, zu stabilisieren. Deshalb wurden die Stadtsanierungspro-

[5] H. HÄUßERMANN, W. SIEBEL, Neue Urbanität, Frankfurt a. M. 1987, S. 91 (edition suhrkamp, Neue Folge, Bd. 432); vgl. auch H. HÄUßERMANN, W. SIEBEL, Die schrumpfende Stadt und die Stadtsoziologie, in: Soziologische Stadtforschung, Kölner Zeitschrift für Soziologie und Sozialpsychologie, Sonderheft 29/1988, hrsg. v. J. FRIEDRICHS, S. 78-94.
[6] Vgl. K. WIEST, Reurbanisierung als Mainstream der ostdeutschen Stadtentwicklung? Wohnungsmarkt und Planungspolitik in sächsischen Großstädten. In: RaumPlanung 123, S. 237-242; die Geographin K. WIEST bestätigt, dass in Ostdeutschland Städtebau- und Stadtplanungspolitik bis weit in die 1990er Jahre auf Wachstum orientiert waren (ebd., S. 239). Zur Verteilung und Schwerpunktsetzung der Städtebauförderung der Bundesregierung vgl. Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (BMVBW) (Hrsg.), Nachhaltige Stadtentwicklung – ein Gemeinschaftswerk. Städtebaulicher Bericht der Bundesregierung 2004, bearb. v. Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, Bonn 2005, S. 80ff.
[7] Vgl. Anm. 6.

gramme fortgesetzt und die steuerliche Förderung des Wohnungsneubaus auf die Innenstädte konzentriert“[8].

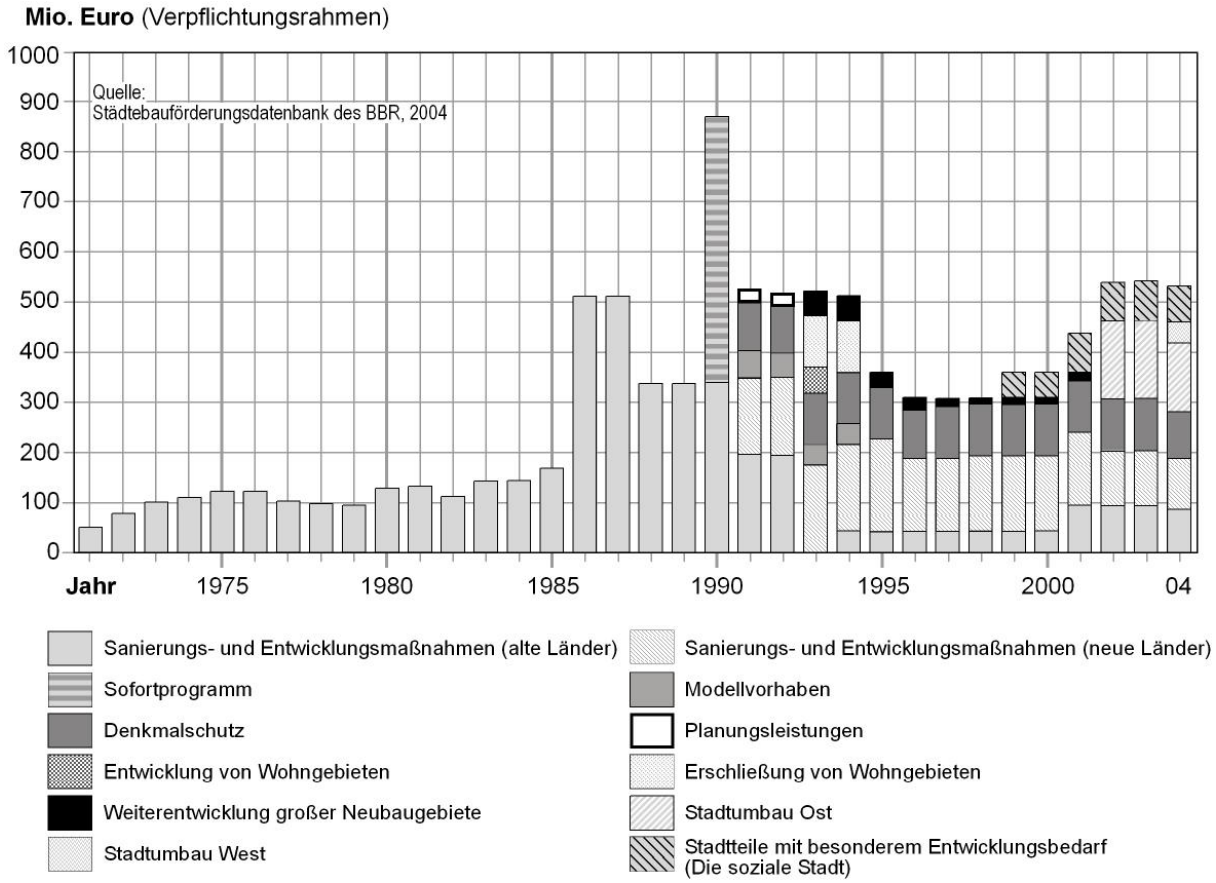

Abb. 2 Finanzhilfen des Bundes für die Städtebauförderung 1971-2004 nach Programmen
(Entwurf H. Heineberg nach: Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen 2005, Abb. 12, S. 81, vgl. Anm. 6)

Seit der zweiten Hälfte der 1990er Jahre haben vernachlässigte historische Gebäude und Ensembles in den neuen Bundesländern teilweise auch im Rahmen des geförderten städtebaulichen Denkmalschutzes an Gewicht gewonnen (Abb. 2). Außerdem wurde seitens der Privatwirtschaft und städtischen Planung vor allem in größeren Städten (z. B. in Leipzig) in verstärktem Maße damit begonnen, die meist durch starke Kaufkraftverluste und Einzelhandelsschrumpfung betroffenen Cities bzw. Innenstädte u. a. durch neu geplante Einkaufszentren, Passagen etc. aufzuwerten. Dies geschah vor allem als Gegengewicht zu der ganz erheblichen Expansion des großflächigen Einzelhandels in den neuen Bundesländern auf der „Grünen Wiese“ am Stadtrand.

[8] P. ECHTER, K. MITTAG, Private Wohnungsmodernisierung in Stadterneuerungsgebieten ostdeutscher Städte, in: Difu-Bericht 3/1999, S. 13.

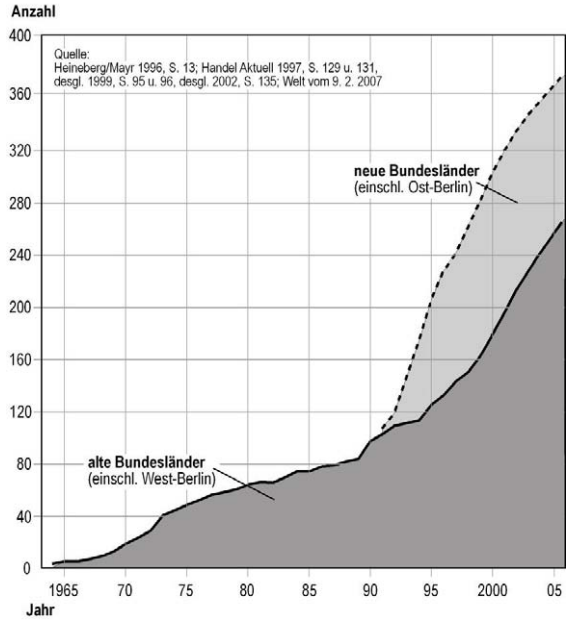

Abb. 3 Entwicklung der Anzahl neuer Einkaufszentren (Shopping-Center) in den alten und neuen Bundesländern 1964-2006
(Entwurf H. Heineberg nach: E. Giese 2003, wie Anm. 9, und Die Welt 9.2.2007)

Die Abb. 3 zeigt die überproportionale Entwicklung neuer Einkaufszentren im West-Ost-Vergleich zwischen 1964 und 2002, die in Ostdeutschland allerdings überwiegend in nicht integrierten randlichen Lagen, in Westdeutschland (grau) demgegenüber seit den 1990er Jahren fast ausschließlich an städtebaulich integrierten Standorten, d. h. in Innenstädten, errichtet wurden[9]. Ein Beispiel für die überdimensionierte Entwicklung des großflächigen Einzelhandels sowie großer neuer Einkaufszentren bildet die Stadtregion von Leipzig. „Leipzig verfügte 1989 nur über 160.000 m^2 Verkaufsfläche (VF), davon 45.000 m^2 in der City, was bei einem Wert von nur 0,3 m^2 VF/Ew. nur einem Drittel des westdeutschen Durchschnitts entsprach. Innerhalb weniger Jahre entstanden im Raum Leipzig/Halle rd. 400.000 m^2 Handelsfläche auf zumeist dezentralen Standorten (wie im Umland fast aller größeren ostdeutschen Städte), bedingt durch die negativen Folgen des Eigentumsrechts, die preiswerten Grundstücke mit klaren Eigentumsverhältnissen und das anfängliche Fehlen landes- und regionalplanerischer Vorgaben“[10].

[9] Vgl. auch E. GIESE, Auswirkungen integrierter großflächiger Shopping-Center auf den innerstädtischen Einzelhandel in Mittelstädten Westdeutschlands. In: C. A. BISCHOFF, C. KRAJEWSKI (Hrsg.), Beiträge zur geographischen Stadt- und Regionalforschung. Festschrift für Heinz Heineberg, Münster 2003, S. 125-136 (Münstersche Geographische Arbeiten 46). Zur Entwicklung neuer Einkaufszentren (Shopping-Center) in der alten Bundesrepublik Deutschland und in den neuen Ländern s. auch H. HEINEBERG 2006, S. 188ff. (wie Anm. 1); zur Einzelhandelsentwicklung im östlichen Deutschland nach der Wende bzw. der politischen Vereinigungen siehe R. PÜTZ, Der Wandel der Standortstruktur im Einzelhandel der neuen Bundesländer. Das Beispiel Dresden, in: G. MEYER (Hrsg.), Von der Plan- zur Marktwirtschaft. Wirtschafts- und sozialgeographische Entwicklungsprozesse in den neuen Bundesländern, Mainz 1997, S. 37-65 (Mainzer Kontaktstudium Geographie 3).

[10] A. MAYR, Leipzig – Persistenz und Wandel eines Oberzentrums in den neuen Bundesländern, in: C. A. BISCHOFF, C. KRAJEWSKI (Hrsg.), Beiträge zur geographischen Stadt- und Regionalforschung. Festschrift für Heinz Heineberg, Münster 2003, S. 117 (Münstersche Geographische Arbeiten 46); vgl. dort auch die Abb. 3: Neue großflächige Einzelhandelseinrichtungen in der Stadtregion Leipzig 1990-1996, verändert und ergänzt nach H. SCHMIDT, Urbane Transformationsprozesse im Spiegel des Bodenmarktes der Stadtregion Leipzig, in: A. MAYR (Hrsg.), Regionale Transformationsprozesse in Europa, Leipzig 1997, Abb. 7 (Beiträge zur Regionalen Geographie 44). Die Abbildung wurde in zweifarbiger Darstellung wiedergegeben in: H. HEINEBERG 2006, Abb. 7.21, S. 195 (wie Anm. 1). Zum Umbau des Stadtzentrums und von Stadtteilzentren in Leipzig – insbesondere auch unter dem Einfluss der Entwicklung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen im Leipziger Umland vgl. auch: E. LÜTKE DALDRUP, O. WEIGEL, Revitalisierung der Innenstadt – Herausforderung für die Stadtentwicklung in Leipzig, in: Berichte zur deutschen Landeskunde 75, 2001, H. 2/3, S. 205-207.

Abb. 4 Promenaden Hauptbahnhof Leipzig
(Foto: H. Heineberg 2003)

Ein „Initialprojekt“ für die Stärkung der Leipziger City war der zwischen 1995 und 1997 erfolgte Umbau des Leipziger Hauptbahnhofs zu einem kombinierten dreigeschossigen Einkaufs-, Dienstleistungs- und Reisezentrum, genannt „Promenaden Hauptbahnhof“ (Abb. 4)[11]. Diese sehr erfolgreiche Umgestaltung eines großen deutschen Bahnhofs – in Deutschland übrigens erstmalig, es folgten Köln und Hannover – brachte u. a. eine „Aufwertung für die benachbarte Nikolaistraße als Verbindung zur City“ mit sich; sie förderte dort zudem den Start mehrerer, lange ruhender Innenstadtprojekte[12]. Trotz derartiger eindrucksvoller Stadtumbau- und Aufwertungsmaßnahmen, auch in anderen Städten der neuen Bundesländer[13], ist die ganz erhebliche Konkurrenz der – sich zunehmend multifunktional als Einkaufs- wie auch als Freizeitzentren entwickelnden – Shopping-Center an dezentralen Standorten, d. h. am Stadtrand bzw. im suburbanen Raum, aber nach wie vor sehr bedrohlich für die Zukunft der Stadtmitten[14]. Dies gilt insbesondere angesichts weiterer zu erwartender Bevölkerungsrückgänge und damit auch der Kaufkraft.

Abb. 5 Leer stehendes, unsaniertes Gebäude und ungenutzter ehemaliger DDR-Laden (Konsumgenossenschaft) in der westlichen Innenstadt von Halberstadt
(Foto: H. Heineberg 2004)

[11] Vgl. A. Mayr 2003, S. 118-119 (wie Anm. 10).
[12] Vgl. A. Mayr 2003, S. 118-119 (wie Anm. 10).
[13] Vgl. z. B. die Fallstudie von G. MEYER, Revitalisierung der Innenstadt von Jena, in: Geographische Rundschau Jg. 53, 2001, H. 3, S. 24-30. K. WIEST, 2005, S. 240f. (wie Anm. 6) stellt für Dresden den „Aufbau der historischen Innenstadt mit einer unverwechselbaren Stadtsilhouette, der Herstellung eines attraktiven Zentrums und der Profilierung als Kunst- und Kulturstadt“ sowie für Chemnitz die „Schaffung eines „neuen“ Zentrums als „Herz der Stadt““, d. h. als „eine vorwiegend ökonomisch ausgerichtete Revitalisierungsstrategie“, heraus. Vgl. auch V. DENZER, Stadterneuerung und Revitalisierung – Strategien im innerstädtischen Restrukturierungsprozess am Beispiel sächsischer Großstädte. In: J. HASSE (Hrsg.), Subjektivität in der Stadtforschung, Frankfurt a. M. 2002, S. 245-276.
[14] Vgl. C. KAISER, K. FRIEDRICH, Chancen und Probleme ostdeutscher Stadtzentren in Konkurrenz zu peripheren Standorten, in: Zeitschrift für Wirtschaftsgeographie Jg. 44, 2000, H. 2, S. 100-112, sowie R. PÜTZ 1997 (wie Anm. 9).

In vielen Innenstädten sind die Nutzung der alten, z. T. jedoch immer noch erneuerungsbedürftigen Bausubstanz und der teilweise noch aus der DDR-Zeit stammenden geschlossenen Läden zu einem Problem geworden (vgl. beispielhaft Abb. 5).

Ein weiteres städtisches Problem sind die sog. „benachteiligten Quartiere". Diese sind ebenfalls wichtige Bestandteile des jüngeren stadtpolitischen und wissenschaftlichen Diskurses über die Entwicklung der Städte in den neuen Ländern. Sie führten ab 1999 zu dem Bund-Länder-Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die soziale Stadt", das übrigens nicht nur für Ost-, sondern auch für Westdeutschland gültig ist (vgl. Entwicklung und Anteile der finanziellen Förderung in Abb. 3)[15]. In den 363 Programmgebieten in 252 Gemeinden, die seit 1999 in den alten und neuen Bundesländern in das Programm aufgenommen worden sind[16], standen die Wohnumfeldverbesserung und der Ausbau der sozialen Infrastruktur im Vordergrund der kommunalen Bemühungen. Das Programm gab zugleich Impulse für neue Steuerungsformen in der Stadtentwicklungspolitik (Einbeziehung verwaltungsexterner Akteure in den Entscheidungsprozess, Einsetzung eines Quartiersmanagements, neue Allianzen und Vernetzungen in den Quartieren etc.), d. h. zu einer sozialen Stadtteilentwicklungspolitik[17].
Vor allem aber aufgrund der jüngeren gravierenden allgemeinen ökonomischen Probleme sowie der neuen abwanderungsbedingten und insbesondere auch natürlichen Bevölkerungsverluste (sog. demographischer Wandel mit starkem Geburtenrückgang zu zunehmender Überalterung) fast aller Städte im östlichen Deutschland, die sich zudem in erheblichen wachsenden Problemen der Wohnungswirtschaft (d. h. insbesondere durch stark wachsende Wohnungsüberschüsse und –leerstände[18]) dokumentierten, „hat sich seit Ende der 1990er Jahre „ein Problemdruck aufgebaut, an dem Planung und Politik nicht mehr vorbeigehen (konnten)"[19]. Die Bundesregierung reagierte darauf, indem sie im Rahmen ihrer Wohnungswirtschaftspolitik als bislang jüngste große interventionistische Maßnahme der Städtebauförderung in den neuen Ländern im Jahre 2001 das Bund-Länder-Programm „Stadtumbau Ost – für lebenswerte Städte und attraktives Wohnen" als „Beitrag für die Zukunftsfähigkeit der Städte und des Wohnungsmarktes in den neuen Ländern"[20] beschloss. Konkret geht es dabei um Finanzhilfen für „den Rückbau dauerhaft leerstehender Wohnungen, für die Aufwertung von Stadtquartieren, insbesondere der Innenstädte, sowie für die Stärkung des Wohnens in den innerstädtischen Altbauquartieren"[21]. Das Programm „Stadtumbau Ost" begann im Jahre 2002

---

[15] Vgl. Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (BMVBW) 2005, S. 80-81 (wie Anm. 6).
[16] Vgl. Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (BMVBW) 2005, Karte 11 (wie Anm. 6).
[17] Vgl. Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (BMVBW) 2005, S. 97ff. (wie Anm. 6). Zum Programm „Soziale Stadt" s. auch R. KUNZE, D. SCHUBERT, Einführung in den Schwerpunkt: Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf: Soziale Stadt, in: Jahrbuch Stadterneuerung 2001. Hrsg.: Arbeitskreis Stadterneuerung an deutschsprachigen Hochschulen u. a. Berlin 2001, S. 81-87, und C. HOLL, Soziale Stadt. Ein politisches Programm in der Diskussion, Stuttgart u. a. 2002; zum Stadtteil- und Quartiersmanagement s. H. Schubert, Kompetenzprofil für das Stadtteil- und Quartiersmanagement, in: Jahrbuch Stadterneuerung 2001. Hrsg.: Arbeitskreis Stadterneuerung an deutschsprachigen Hochschulen u. a. Berlin 2001, S. 173-188.
[18] Vgl. H. LIEBMANN, CHR. HALLER, Wachsende Leerstände in ostdeutschen Großsiedlungen: neue Herausforderungen und Strategien für die Stadtentwicklung, in: K.-D. KEIM (Hrsg.), Regenerierung schrumpfender Städte – zur Umbaudebatte in Ostdeutschland, Erkner 2001, S. 97-124 (REGIOtransfer, Bd. 1), S. KABISCH, Kann weniger mehr sein? Strategien im Umgang mit dem Wohnungsleerstand in ostdeutschen Ländern, in: Berichte zur deutschen Landeskunde 76, 2002, H. 1, S. 5-29; Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (Hrsg.), Leerstandsmanagement in Plattenbauten – finanzielle, technische und soziale Aspekte -, Projektdurchführung Weeber und Partner, Institut für Stadtplanung und Sozialforschung, Stuttgart, bearb. v. M. LINDNER, H. GERTH, M. BUHTZ. Bonn 2004 (Forschungen H. 116).
[19] A. GÖSCHEL (o. J.) (wie Anm. 2). Vgl. auch R. ROHR-ZÄNKER, T. SCHLEIFNECKER, Herausforderungen des demographischen Wandels für Kommunen, in: Geographie und Schule 27. Jg., 2005, H. 155, S. 19-27.
[20] Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (BMVBW) 2005, S. 101 (wie Anm. 6).
[21] Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (BMVBW) 2005, S. 101 (wie Anm. 6). Das Bund-Länder-Programm „Stadtumbau Ost", das „als Reaktion auf die wachsenden Probleme des Wohnungsleerstands, Mietpreisverfalls und damit unmittelbar in Zusammenhang stehende Stadtentwicklungsprobleme" (ins Leben gerufen wurde), verknüpft somit „in seiner Zielsetzung explizit städtebauliche und wohnungswirtschaftliche Belange. Die Stärkung der Innenstädte und die ökonomisch und ökologisch begründete Priorität des innerstädtischen Wohnens sind zentrale Anliegen, die über die Gewährung von Fördermitteln für Modernisierung und Instandsetzung forciert werden sollen" (K. WIEST, 2005, S. 239, wie Anm. 6). Vgl. im Einzelnen auch den von der neu eingerichteten „Bundestransferstelle Stadtumbau Ost" im Auftrag des Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung sowie des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung erstellten Statusbericht unter: Bundestransferstelle Stadtumbau Ost (Hrsg.), Stadtumbau Ost – Stand und Perspektiven.

(Abb. 2) und soll - mit einem Gesamtvolumen an Fördergeldern in Höhe von 2,7 Mrd. EUR - bis 2009 reichen. An dem Bundeswettbewerb 2002 für dieses Stadtumbau-Programm haben sich in Ostdeutschland insgesamt 269 Städte - mit integrierten Stadtentwicklungskonzepten als Voraussetzung für die Förderung von Rückbau und Abriss - beteiligt[22]. Derzeit befinden sich die Städte und Gemeinden im östlichen Deutschland somit in einer zweiten „intensiven Umbauphase“[23]. Zugleich wurde von der Bundesregierung Ende 2001 im Rahmen des sog. Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus (ExWoSt) auch ein Forschungsfeld für das westliche Deutschland, genannt „Stadtumbau West“, mit Pilotvorhaben in elf Projektstädten ins Leben gerufen (Abb. 2); damit sollte geprüft werden, ob angesichts sich abzeichnender langfristiger demographischer und wirtschaftlicher Schrumpfungstendenzen in Städten Westdeutschlands auch hier ein Handlungsbedarf gezielter Bundesförderung besteht. „Im Haushalt 2005 hat die Bundesregierung die Pilotprojekte des Stadtumbau West in ein neues, dauerhaftes Programm übergeleitet. Im Rahmen dieses Programms sind im Haushalt 40 Millionen bereitgestellt worden. Damit sind die ersten Schritte getan, um den bis 2009 terminierten Stadtumbau Ost auf Gesamtdeutschland zu übertragen“[24]. Zum „Stadtumbau West“ zählt als erstes großes Rückbau- und Umbau-Pilotprojekt die zwischen 1967 und 1975 nach dem Leitbild „Urbanität durch Dichte“ erstellte Großwohnsiedlung Bremen-Tenever[25]. In Nordrhein-Westfalen hat das Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport unter dem Titel „Stadtumbau West. Intelligentes Schrumpfen“[26] eine vertiefte Debatte angestoßen, wobei u. a. von Ulrich Hatzfeld darauf verwiesen wurde, dass „gerade große Teile des Landes Nordrhein-Westfalen über einzigartige Erfahrungen verfügen, wenn es um „Stadtentwicklung ohne Wachstum“ geht. Schon vor 15 Jahren hat sich die Internationale Bauausstellung Emscher Park dieser Thematik im nördlichen Ruhrgebiet gewidmet – mit breit anerkanntem Erfolg“[27].

Statutsbericht 1, Berlin Januar 2006; Download-Möglichkeit unter: http://www.irs-net.de/download/Erster_Statusbericht_Stadtumbau_Ost.pdf.

[22] Vgl. im Einzelnen: Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (BVBW) und Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.), Stadtumbau Ost, Bundeswettbewerb 2002. Fachdokumentation zum Bundeswettbewerb „Stadtumbau Ost“. Expertisen zu städtebaulichen und wohnungswirtschaftlichen Aspekten des Stadtumbaus in den neuen Ländern, Bonn 2002, sowie Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (BVBW) und Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.), Stadtumbau Ost, Bundeswettbewerb 2002. Dokumentation zum Bundeswettbewerb „Stadtumbau Ost“ - für lebenswerte Städte und attraktives Wohnen, Bonn 2003a, Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (BVBW) und Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.), Stadtumbau Ost, Bundeswettbewerb 2002. Auswertung des Bundeswettbewerbs „Stadtumbau Ost“ - für lebenswerte Städte und attraktives Wohnen, Bonn 2003b.

[23] Bundesminsterium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (BVBW) und Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) 2003b, S. 70 (wie Anm. 22). Wichtig ist, dass durch das Bund-Länder-Programm „Stadtumbau Ost“ „Schrumpfung und Stadtumbau inzwischen zu einem breit rezipierten Thema geworden (sind). Insbesondere in den „Integrierten Stadtentwicklungskonzepten“ wurde eine Vielzahl von statistischem Material verarbeitet, das die Situation ostdeutscher Städte plastisch schildert“ (S. KABISCH et al. 2004, S. 22, wie Anm. 3); zum Aufbau Ost – einschließlich der Siedlungsentwicklung – vgl. auch die Literaturdokumentation in: R. SANDER, D. HENCKEL, G. HERFERT, Der Aufbau Ost als Gegenstand der Forschung. Untersuchungsergebnisse seit 1990. Berlin (Deutsches Institut für Urbanistik, Raumordnung H. 11).

[24] Aus: H. JENKINS, Wenn Wohnungsleerstand zum Dauerproblem wird, in: Frankfurter Allgemeine Zeitung 8.9.2006. Vgl. im Einzelnen auch: Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR), Stadtumbau West. Programm & Pilotstädte. Forschungsfeld im Forschungsprogramm Experimenteller Wohnungs- und Städtebau (ExWoSt) Berlin, Oldenburg 2003 sowie E. GODERBAUER, M. KARSTEN, Stadtumbau West – Pilotstädte am Start, in: Informationen zur Raumentwicklung 2003, H. 10/11, S. 669-676.

[25] Vgl. H. HEINEBERG, Städte in Deutschland - zwischen Wachstum und Umbau, in: Geographische Rundschau Jg. 56, 2004, H. 9, S. 44f., sowie ausführlicher H. HEINEBERG, Cities in Germany – Between Growth, Shrinkage and Restructuring, in: Geographische Rundschau International Edition Vol. 1, 2005, No. 1, S. 36f., und G. VELTEN, Lernen von Tenever? Stadtumbau als Zukunftschance für Großwohnsiedlungen am Fallbeispiel Bremen/Osterholz-Tenever. Diplomarbeit am Institut für Geographie, Fachbereich Geowissenschaften der Westfälischen Wilhelms-Universität, Münster 2004.

[26] Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport des Landes Nordrhein-Westfalen (MSWKS) (Hrsg.), Stadtumbau West. Intelligentes Schrumpfen. Tagung am 27. November 2003, Düsseldorf 2004.

[27] U. HATZFELD, Stadtumbau West: Schrumpfen nach Plan? Stadtentwicklung zwischen Wachstum und Schrumpfung in Nordrhein-Westfalen, in: MSWKS 2004, S. 6 (wie Anm. 26). Zu den „Mut machenden“ jüngsten Stadtrückbaumaßnahmen in Nordrhein-Westfalen zählen z. B. der Teilabriss und die Modernisierung der Hochhaussiedlung Schillerpark in unmittelbarer Nähe der Innenstadt von Oer-Erkenschwick im nördlichen Ruhrgebiet. Die aus ehemals 221 Wohnungen mit bis zu zwölfstöckigen Gebäuden bestehende Siedlung galt noch 2002 als sozialer Brennpunkt mit über 20 % Wohnungsleerstand. Inzwischen wurden die Zahl der Wohnungen durch Verringerung der Geschosse um 100 reduziert und die verbliebenen Wohngebäudeteile zu modernen Stadtvillen umgebaut. Damit konnten die Ziele der Reduzierung des Wohnungsbestands, der Diversifizierung und Modernisierung des Wohnungsangebotes zwecks Verbesserung der Nachfrage sowie einer ausgewogeneren sozialen Mischung der Mieterschaft offensichtlich erreicht werden (nach M. KARSTEN, So schön kann

3. Städtebauliche Leitbilder und planerische Maßnahmen für den Stadtumbau unter Schrumpfungsbedingungen

Im Folgenden wird zunächst kurz der Frage nachgegangen, welche städtebaulichen Leitbilder sich in der Nachkriegszeit vor allem im westlichen Deutschland entwickelt haben, zumal ein großer Teil davon seit den frühen 1990er Jahren im Rahmen des politischen und planerischen Transformationsprozesses in den neuen Bundesländern übernommen worden ist. Dieser Aspekt ist nicht nur für die Stadtgeographie von besonderem Interesse, sondern bezüglich der Leitbilder – häufig z. B. auch Strategien, Konzepte, Visionen oder Modelle genannt[28] – besteht auch interdisziplinär sowie in der Planungspraxis heute ein besonderer Diskussions-, Klärungs- und Ordnungsbedarf.

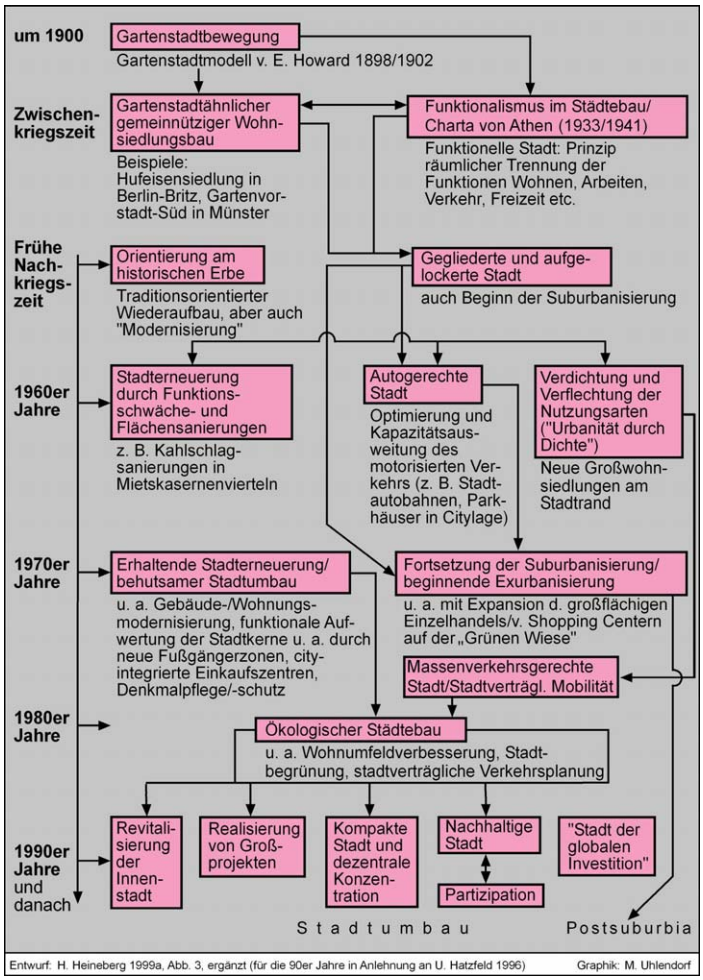

Abb. 6 Städtebauliche Leitbilder/Merkmale der Stadtentwicklung im westlichen Deutschland
(aus: H. Heineberg 2006, Abb. 5.23)

Grundsätzlich lässt sich für die im westlichen Deutschland bis in die 1990er Jahre - häufig aufeinander aufbauend - entwickelten städtebaulichen Leitbilder oder Konzepte konstatieren, dass sie

---

Schrumpfen sein. Städte in Nordrhein-Westfalen erproben Strategien für den Bevölkerungsrückgang, In: Frankfurter Allgemeine Zeitung 16.8.2006).

[28] Zum Leitbild-Begriff und von diesem abzugrenzende Termini in Bezug auf die Stadtentwicklung bzw. den Städtebau vgl. auch F. FÜRST, U. HIMMELSBACH, P. POTZ, Leitbilder der räumlichen Stadtentwicklung im 20. Jahrhundert – Wege zur Nachhaltigkeit? Dortmund 1999 (Berichte aus dem Institut für Raumplanung 41), H. BECKER, J. JESSEN, R. SANDER (Hrsg.), Ohne Leitbild? – Städtebau in Deutschland und Europa. 2. Aufl. Stuttgart, Zürich 1999, M. GAEDE, M. POTSCHIN, Anforderungen an den Leitbild-Begriff aus planerischer Sicht, in: Berichte zur deutschen Landeskunde Bd. 75, 2001, H. 1, S. 19-32, sowie H. HEINEBERG 2006, S. 122ff. (wie Anm. 1). Wie aktuell die Leitbild-Thematik grundsätzlich ist, zeigt die am 30.6.2006 von der Ministerkonferenz für Raumordnung (MKRO) verabschiedeten neuen „Leitbilder und Handlungsstrategien für die Raumentwicklung in Deutschland“ (vgl. dazu das Themenheft „Neue Leitbilder der Raumentwicklung in Deutschland“, in: Informationen zur Raumentwicklung 2006, H. 11/12, sowie das zeitgleich erschienene Heft 6/2006 der Zeitschrift „Raumforschung und Raumordnung“).

fast ausschließlich unter Wachstumsoptionen entstanden sind, d. h. sich an der wachsenden Stadt oder allenfalls an der Erneuerung und Erhaltung gewachsener Strukturen orientierten, nicht jedoch oder kaum an Stadtschrumpfung (Abb. 6). Dies gilt z. B. für die Leitbilder der „Orientierung am historischen Erbe“ und der „gegliederten und aufgelockerten Stadt“ der 1950er Jahre ebenso wie für die Leitbilder „Autogerechte Stadt“ und „Urbanität durch Dichte“ der 1960er Jahre. Hinzu kam die – in gewisser Weise schrumpfungsbezogene - „Stadterneuerung durch sog. Funktionsschwäche- und Flächensanierungen“, die sich in den 1970er Jahren allerdings zu dem Leitbild der „erhaltenden Stadterneuerung“ oder des „behutsamen Stadtumbaus“ weiter entwickelte. Seit Ende der 1950er, vor allem jedoch seit Anfang der 1960er Jahre entstanden am Stadtrand oder im engeren Stadtumland als relativ neue Formen der Stadtexpansion suburbane Siedlungsstrukturen, zunächst vor allem des Wohnens, die sog. Wohnsuburbanisierung, die später durch die Expansion des großflächigen Einzelhandels (wie Verbraucher- und Fachmärkte, neue Einkaufszentren), d. h. durch eine tertiäre Suburbanisierung, ergänzt wurde. Die sog. nachholende Suburbanisierung wurde in den neuen Bundesländern direkt nach der Wende zu einem ausgeprägten neuen Merkmal oder auch Leitbild siedlungsstruktureller und funktionaler Entwicklung, wobei zunächst – anders als im Westen - die tertiäre Suburbanisierung der Wohnsuburbanisierung vorauseilte[29]. In den 1980er Jahren wurden im westlichen Deutschland mit dem Leitbild des sog. ökologischen Städtebaus (häufig in Verbindung mit der stadtverträglichen Verkehrsplanung) wichtige Grundlagen einer nachhaltigen Stadtentwicklung geschaffen. Auch der Nachhaltigkeitsdiskurs, der die stadtpolitischen Debatten der 1990er Jahre beherrschte und u. a. in einer Reihe von Modellstädten in Ost und West, d. h. in Dessau und Güstrow sowie in Heidelberg und Münster, erprobt wurde, ging im Grunde von der wachsenden Stadt aus. Für die 1990er Jahre lassen sich weitere Leitbilder oder planerische Konzepte wie die Kompakte Stadt, die Revitalisierung der Innenstadt oder die Realisierung von Großprojekten benennen, die häufig im engen Zusammenhang mit dem Leitbild der Nachhaltigkeit standen.

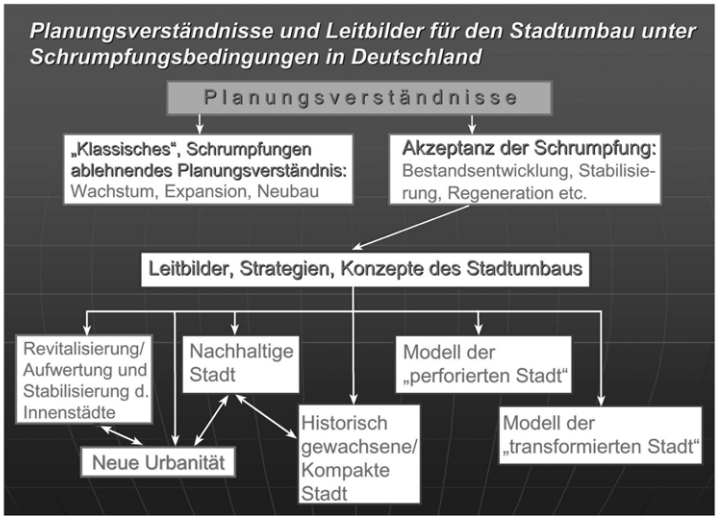

Abb. 7 Stadtpolitische Planungsverständnisse und Leitbilder des Städtebaus unter den Bedingungen der Stadtschrumpfung in Deutschland
(Entwurf H. Heineberg in Anlehnung an: W. Killisch, M. Siedhoff 2005, s. Anm. 30, u. a.)

---

[29] Die Folge dieses Prozesses – auch als „erste Investitionsphase“ bezeichnet - war u. a., dass neben Einkaufszentren neue Gewerbegebiete, subventionierte Wohnparks und Kleinhaussiedlungen entstanden, die erhebliche Ausweitungen städtischer Flächen (Suburbanisierung) bewirkten; vgl. Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR), Raumordnungsbericht, Bonn 2000, S. 55, C. HANNEMANN, Schrumpfende Städte in Ostdeutschland – Ursachen und Folgen einer Stadtentwicklung ohne Wirtschaftswachstum, in: Aus Politik und Zeitgeschichte 07.07.2003, S. 21, und G. HERFERT, Siedlungsentwicklung, in: Difu, Deutsches Institut für Urbanistik (Hrsg.), Der Aufbau Ost als Gegenstand der Forschung. Untersuchungsergebnisse seit 1990. Berlin 2004, S. 24ff. (Raumordnung H. 11). Beispielsweise wurden zwischen 1990 und 1999 in den neuen Bundesländern allein rd. 300.000 Ein- und Zweifamilienhäuser, dabei großenteils in suburbaner Lage, neu errichtet (R. NAGEL, W. PREIBISCH, Stadtumbau Ost: den Wandel als Chance nutzen, in: Informationen zur Raumentwicklung 2001, H. 9/10, S. 540). Zur wissenschaftlichen Auseinandersetzung mit dem Prozess der Suburbanisierung vgl. allgemeiner auch: J. BURDACK, M. HESSE, Reife, Stagnation und Wende? Perspektiven zu Suburbanisierung, Post-Suburbia und Zwischenstadt: Ein Überblick zum Stand der Forschung, in: Berichte zur deutschen Landeskunde 80, 2006, H. 4, S. 381-399.

Wie sieht es nun mit den stadtpolitischen Planungsverständnissen unter den jüngsten, sich seit Ende der 1990er Jahre verschärfenden Bedingungen der Stadtschrumpfung aus, die grundsätzlich etwas Neues sind und für die Planung große Herausforderungen darstellen, - nicht nur im östlichen Deutschland, sondern in der Zukunft auch in den alten Bundesländern? Die Meinungen dazu gehen sehr auseinander, und speziell zum Leitbilddiskurs bestehen unterschiedlichste Auffassungen. So betonen die Geographen Winfried Killisch und Matthias Siedhoff : „Das Thema Schrumpfung wurde bislang auf der politischen Ebene entweder völlig ausgeblendet oder aber vornehmlich im Sinne einer „Suche nach Wachstumsschwächen“ thematisiert. Entsprechend wurde zur Schrumpfungsbewältigung in erster Linie auf wachstumsorientierte Strategien“ zurückgegriffen“[30].
Ähnlich negativ urteilt auch der Stadtsoziologe Dankwart Guratzsch in einem jüngeren Leitartikel[31]: „Eine neue Studie des Deutschen Instituts für Urbanistik (Difu)[32], Berlin, bringt es an den Tag: Noch immer wird der Stadtumbau in Deutschland zu wenig „perspektivisch“ angegangen. Es fehlen klare Leitbilder für die Zukunft der Städte in der schrumpfenden Gesellschaft. Die Verantwortlichen in den Gemeinden[33] gestehen selbst einen „hohen Aufklärungs- und Enttabuisierungsbedarf“ bei dem Thema Abriß ein“.
Diese Umfrageergebnisse widersprechen allerdings wiederum einem wichtigen Resultat des Bundeswettbewerbs „Stadtumbau Ost“ von 2002. Denn es heißt in einer Dokumentationsschrift des Bundesbauministerium von 2003, dass nahezu alle beteiligten Städte für ihre zukünftige Entwicklung ein Leitbild formuliert haben, das sich zur historisch „gewachsenen Stadt“ bekennt, man kann im Sinne der bisherigen Ausführungen auch sagen, zur „kompakten Stadt“[34].
Trotz kontroverser Auffassungen zum Stadtumbaudiskurs und dessen Leitbilder oder Strategien lässt sich aber dennoch eine gewisse Systematik in den Planungsverständnissen erkennen, die im Folgenden anhand des Schemas in Abb. 7, soweit noch nicht geschehen, kurz charakterisiert und anhand von Beispielen bewertet werden sollen.
Da in Deutschland zur Zeit sowohl wachsende wie auch schrumpfende Städte nebeneinander bestehen und zudem in zahlreichen (noch wachsenden) Städten oftmals nur Teile geschrumpft sind und häufig z. B. als Industrie- und Gewerbebrachen, militärischen Konversionsflächen[35] oder auch Hafenbrachen neuen Nutzungen zugeführt werden sollen, ist es nur verständlich, dass sich - in Anlehnung an Winfried Killisch und Mathias Siedhoff - für den Stadtumbau unter Schrumpfungsbedingungen heute grundsätzlich zunächst ein Planungsverständnis zur Modernisierung und zum Wachstum kennzeichnen lässt, und zwar „Das „klassische“, Schrumpfungen ablehnende Planungsverständnis“, das „auf Wachstum, Expansion und Neubau ausgerichtet (ist)“[36] (Abb. 7).
Ein spektakuläres Beispiel dafür ist die derzeitige Umstrukturierung eines ca. 155 ha großen, weitgehend brach gefallenen Hafenareals südlich der Hamburger Innenstadt als sog. HafenCity Hamburg. Hier soll in einem Planungszeitraum von ca. 20-25 Jahren die Hamburger Innenstadt südlich der sog. Speicherstadt um 40 % erweitert werden. In gemischter Nutzung sollen Wohnungen für ca. 12.000 Einwohner, Büros, Kultur-, Freizeit-, Tourismus-, Handels- und Gewerbenutzungen mit rd. 40.000 Arbeitsplätzen entstehen – eine offensichtlich sehr optimistische Wachstumsoption![37]

---

[30] W. KILLISCH, M. SIEDHOFF, Probleme schrumpfender Städte, in: Geographische Rundschau Jg. 57, 2005, H. 10, S. 63.
[31] D. GURATZSCH, Stadtumbau ohne Leitbilder. Eine Studie enthüllt die Kopflosigkeit der Planung – Viel Geld fließt in die falschen Maßnahmen, in: Die Welt 10.03.2006.
[32] H. BECKER, R. SANDER u. a. (Deutsches Institut für Urbanistik Berlin), Kommunale Planungspraxis quo vadis? Gutachten im Rahmen des ExWoSt-Forschungsfeldes „Stadtquartiere im Umbruch“ (Arbeitspaket B). Bonn Nov. 2005 (BBR-Online-Publikation, hrsg. v. Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung) (http://www-bbr.bund.de/exwost/pdf-files/Online_stadtquartiere_Umbruch.pdf)
[33] Anm. d. Verf.: Gemeint sind hier die im November 2005 in einem Gutachten des Difu veröffentlichten Umfrageergebnisse in deutschen Gemeinden mit mehr als 20 000 Einwohnern und tatsächlichem oder prognostiziertem Bevölkerungsrückgang (vgl. Anm. 29).
[34] Bundesminsterium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (BVBW) und Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) 2003a, S. 23 (wie Anm. 32). Zu dem Leitbild der historisch „gewachsenen Stadt“ gehören „die Aufwertung der Innenstädte als Wohn- und Arbeitsort, der Rückbau der Siedlungskulisse von den Rändern her sowie der Ausbau und die Vernetzung von Grün- und Freiräumen“ (ebd.).
[35] Vgl. z. B. K. SACHS, Konversionsflächen als Wohnflächenpotenziale. Das Beispiel Halle (Saale), in: Berichte zur deutschen Landeskunde 78. Bd., 2004, H. 1, S. 73-95.
[36] W. KILLISCH, M. SIEDHOFF 2005, S. 64 (wie Anm. 30).
[37] Vgl. zur Planung und Entwicklung der HafenCity: J. BRUNS-BERENTELG, HafenCity Hamburg. Eine kohärente Realisierungsstrategie als Grundlage für den Entwicklungserfolg, in: BAW Institut für regionale Wirtschaftsforschung GmbH

Zum klassischen, auf Wachstum setzenden Planungsverständnis zählte in den neuen Bundesländern vor allem in den 1990er Jahren - teilweise auch heute noch - z. B. die Ausweisung monofunktionaler Wohnbauflächen auf der „Grünen Wiese“ am Stadtrand oder im Stadtumland[38], wodurch in Zeiten allgemeiner Bevölkerungs- und Stadtschrumpfung häufig die nötigen Umbaumaßnahmen im Stadtinneren konterkariert wurden bzw. immer noch werden.
Ein zweites grundsätzliches Planungsverständnis akzeptiert dagegen Schrumpfung (Abb. 7); es ist „auf bewusstes Management, Begleiten und Abfedern des Schrumpfungsprozesses, Bestandsentwicklung, Stabilisierung, Regeneration und qualitative Entwicklung ausgerichtet“[39]. Als Leitbilder, Strategien, Konzepte etc. des Stadtumbaus, die sich allerdings häufig nicht trennscharf voneinander abgrenzen lassen, sondern häufig untereinander in Beziehung stehen, lassen sich die folgenden unterscheiden, die großenteils an die bisherigen Leitbilder der 1990er Jahre anknüpfen, teilweise allerdings neu sind, und zwar zunächst:

■ **Die Revitalisierung, Aufwertung und Stabilisierung der Innenstädte**. Es geht dabei nicht nur, wie bereits angesprochen, um die Behebung funktionaler Defizite, insbesondere als Gegenmaßnahmen zum großflächigen Einzelhandel auf der „Grünen Wiese“. Die Konzentration auf die Innenstadt, die in den neuen Ländern bereits seit den 1990er Jahren durch Städtebauförderungsmittel unterstützt wurde, bedeutet auch deren strukturelle Attraktivitätssteigerung, z. B. durch weitere Aktivierung des Potenzials historischer Stadtkerne etc., wozu bereits gute Beispiele mit Revitalisierungsansätzen oder -erfolgen existieren.

Abb. 8 Altstadt von Burg/Sachsen-Anhalt: Geschütztes Denkmalensemble (Breiter Weg) mit bereits erfolgter Sanierung (Hintergrund) und zwei stark erneuerungsbedürftigen historischen Gebäuden (recht und links im Vordergrund)
(Foto: H. Heineberg 2004)

Die Abb. 8 zeigt ein denkmalgeschütztes bauliches Ensemble innerhalb der z. T. stark von Bevölkerungsschrumpfung und baulichem Stadtverfall betroffenen Altstadt der Kreisstadt Burg, nahe der Landeshauptstadt Magdeburg gelegen[40]. Zwischen 1994 (dem Zeitpunkt der Erstellung eines

---

(Hrsg.), Hafenareale als urbane Investitionsstandorte. Überseestadt und Hafenkante Bremen im internationalen Kontext. Berlin 2005, S. 47-58, sowie HafenCity Hamburg GmbH (Hrsg.), HafenCity Hamburg Projekte. Einblicke in die aktuellen Entwicklungen. Hamburg 2005, M. PRIES, 2006, Vom Hafen zur City – städtebauliche Projekte im Hamburger Hafen, in: Geographische Rundschau Jg. 58, 2006, H. 6, S. 22-30, H. Brühl, C.-P. Echter, F. Frölich von Bodelschwingh, G. Jeckel, Wohnen in der Innenstadt – eine Renaissance? Berlin 2005 (Difu-Beiträge zur Stadtforschung 41) oder zusammenfassend H. HEINEBERG 2006, S. 248f (wie Anm. 1).

[38] Vgl. z. B. J. BREUSTE, I. BREUSTE, Stadtwachstum durch Vorstädte und Wohnsiedlungen in Halles Süden, in: K. FRIEDRICH, M. FRÜHAUF (Hrsg.), Halle und sein Umland, Halle 2002, S. 164-175. In „Ostdeutschland (traf) die durch die Subventionspolitik hervorgerufene Neubautätigkeit insbesondere im Umland der größeren Städte mit einer starken Nachfrage nach modernen Wohnungen und Wohneigentum zusammen und begünstigte so vor allem die Suburbanisierung“ (K. WIEST, R. ZISCHNER, Aufwertung innerstädtischer Altbaugebiete in den neuen Bundesländern – Prozesse und Entwicklungspfade in Leipzig, in: Deutsche Zeitschrift für Kommunalwirtschaft 45, 2006, I, S. 6).

[39] W. KILLISCH, M. SIEDHOFF 2005, S. 64 (wie Anm. 30).

[40] Das Mittelzentrum Burg hat seit 1990 bis 2003 ca. 18 % ihrer Einwohner verloren und damit einen schwierigen Umbruch erfahren (2003: noch rd. 25.800 Einw.); zum Umbau der Altstadt, auch im Vergleich mit anderen Städten in Sachsen-Anhalt, vgl. W. WALLRAF, Stadtumbau Ost: Strategien für die Altstadt, in: Bundesministerium für Verkehr-, Bau- und Wohnungswesen (Hrsg.), Dokumentation 11. Kongress Städtebaulicher Denkmalschutz am 1. und 2. Sept. 2003 in Quedlinburg, Berlin u. a. 2004 (IRS Inst. f. Regionalentwicklung und Strukturplanung), S. 47-70.

ersten städtebaulichen Rahmenplans für die Altstadt) und 2003 konnten 63 % der Wohngebäude der Altstadt saniert oder teilsaniert werden; allerdings bestand noch eine Anzahl erhaltenswerter, häufig denkmalgeschützter Fachwerkbauten, die sich immer noch in einem desolaten Zustand befanden[41]. Inzwischen konnte das alte Ackerbürgerhaus in Abb. 8 (rechts) total saniert und der Wohnnutzung zugeführt werden. Am hinteren, nördlichen Ende des denkmalgeschützten Bereichs (Breiter Weg) ist die Sanierung des denkmalgeschützten Ensembles um Kirche und altes Rathaus vor allem durch öffentliche Sanierungsmittel, die zu je rd. 50 % aus EU- und Bundesmitteln der Städtebauförderung stammten, bereits abgeschlossen[42]. Aufgrund der städtebaulichen Sanierungs- und Aufwertungsmaßnahmen konnte die zuvor stark rückläufige Zahl der Altstadtbewohner in Burg seit ca. 2000 stabilisiert werden[43].

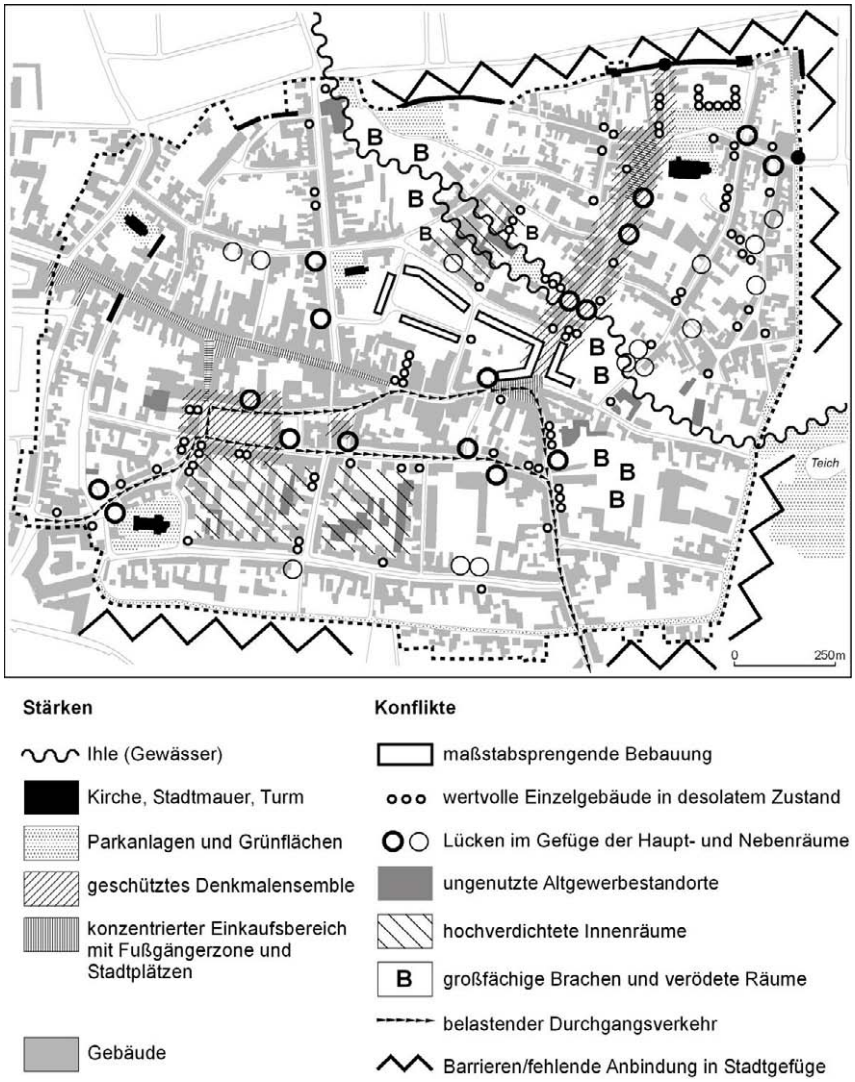

Abb. 9 Städtebauliche Stärken und Konflikte in der Altstadt von Burg/Sachsen-Anhalt
(Entwurf H. Heineberg in Anlehnung an: Burg – Altstadt, Fortschreibung der städtebaulichen Rahmenplanung 2004, wie Anm. 45)

Die Probleme für die Altstadterneuerung von Burg sind aber nach wie vor vielfältig: Dazu zählen das häufig fehlende Eigenkapital zahlreicher Immobilienbesitzer in der baulich kleinteiligen Altstadt, die Konkurrenz durch den Einzelhandel auf der Grünen Wiese (so hat das größte Einkaufszentrum am Stadtrand dreimal so viel Verkaufsfläche wie die gesamte Altstadt), hinzu kommt, dass durch den

[41] Vgl. Burg – Altstadt, Fortschreibung der städtebaulichen Rahmenplanung. Bearb, im Auftrag der Stadt Burg von ST. WESTERMANN, D. WEIDEMÜLLER, StadtBüro Hunger, Stadtforschung und –planung Berlin, Burg Nov. 2003.
[42] Mündl. Auskunft Peter May, Stadt Burg, Bereich Stadtsanierung, vom März 2006.
[43] W. WALLRAF 2004, S. 66 (wie Anm. 40).

Umzug der Stadtverwaltung in eine ungenutzte Kaserne vor den Toren der Stadt der Altstadt eine wichtige Funktion entzogen wurde[44]. Außerdem besteht innerhalb der Altstadt eine Anzahl größerer Industriebrachen. Abrissflächen werden z. T. temporär als wilder Parkraum zwischengenutzt oder sind völlig ungenutzt (s. großflächige Brachen und verödete Räume in Abb. 9); sie konnten bislang nicht gewerblich neu in Wert gesetzt werden. Hier sieht die neueste Planungskonzeption die Errichtung einer lockereren, d. h. weniger verdichteten Einfamilienhausbebauung inmitten der Altstadt vor[45]. Aufgrund der Einschätzung von Wolfram Wallraf bieten nach „dem Ende der altstädtischen Industriestandorte und dem Auszug des großflächigen Einzelhandels" (…) „die vorhandenen Möglichkeiten zur Erschließung vielfältiger Wohnangebote und Ausprägung unterschiedlicher Wohnmilieus das stärkste Entwicklungspotenzial" der Burger Altstadt[46] und nicht etwa – wie man es für ein Mittelzentrum erwarten könnte - der tertiäre Sektor.
Burg besitzt mit seinem Altstadtensemble - wie auch viele andere Städte in den neuen Bundesländern – durchaus das Potenzial für die Entwicklung oder Neuinwertsetzung von Wohnformen, die die allgemeine jüngere Tendenz zum Rückzug spezieller Bevölkerungsgruppen in die Innenstadt oder Altstadt unterstützen. Dies betrifft z. B. ältere Gruppen. So wurden in Burg bereits alte Fachwerkbauten für das altengerechte Wohnen umgebaut. Das „Wohnen im Alter", „Schaffung von Wohnraum für ältere Menschen" oder „Neues Altern in der Stadt"[47] sind in einer alternden und schrumpfenden Gesellschaft ein großer Zukunftsmarkt. In größeren Städten (z. B. in Leipzig) sind es vor allem aber auch jüngere Bevölkerungsgruppen, die stark zur Innenstadt bzw. zu innerstädtischen Altbauquartieren tendieren.

Grundsätzlich handelt es sich also um die Frage nach den Formen neuen urbanen Wohnens in Städten mit Schrumpfungserscheinungen, die sich in Verbindung bringen lässt mit einem zweiten erkennbaren und bereits häufig diskutierten Diskurs, und zwar mit dem
■ **Leitbild „Neue Urbanität"** (Abb. 7). Dieser Aspekt ist zwar grundsätzlich nicht neu[48],. Heute spricht man auch von der postmodernen Urbanität oder Urbanisierung, von postmodernem Urbanismus oder von der postmodernen Stadt(entwicklung)[49]. In Bezug auf den modernen Städtebau gibt es diesbezüglich allerdings erheblichen Nachholbedarf. Dankwart Guratzsch schrieb dazu in einem Leitartikel: „Alle reden vom Innenstadtwohnen – aber konkrete Planungen, gezielte Maßnahmen sind bisher Mangelware" oder „Innenstadtwohnen wird zum Trend, doch die neuen Quartiere sehen vielfach noch aus wie ein Import von der „Grünen Wiese"" [50]. Es geht darum, baulich der aktuellen Individualisierung neuer Lebensstile spezieller Nachfragegruppen und ihren Wohnwünschen noch besser als bislang gerecht zu werden. Es ist zwar bekannt, dass sich für die Rückwanderung spezieller, insbesondere auch kleiner einkommensstärkerer, häufig jüngerer Haushalte in die Stadt sanierte, stadtzentrumsnah gelegene Altbauquartiere, wie z. B. das Paulusviertel in Halle oder die Spandauer Vorstadt im Bezirk Mitte von Berlin, anbieten. Geographische Arbeiten, wie von Klaus Friedrich[51] oder die jüngere stadtgeographische Dissertation von Christian Krajewski[52] konnten nicht nur bauliche, sondern auch funktionale, soziale und

---

[44] W. WALLRAF 2004, S. 66 (wie Anm. 40).
[45] Burg – Altstadt, Fortschreibung der städtebaulichen Rahmenplanung, bearb. im Auftrag der Stadt Burg von ST. WESTERMANN, D. WEIDEMÜLLER, StadtBüro Hunger, Stadtforschung und –planung Berlin, Burg Sept. 2004
[46] W. WALLRAF 2004, S. 67 (wie Anm. 40)
[47] Titel eines jüngeren Projektes der Bertelsmann-Stiftung; „Ziel ist es, Innenstädte so umzubauen, dass sie den Bedürfnissen älterer Menschen gerecht werden" (Welt am Sonntag v. 02.04.2006). Vgl. z. B. auch die Leitartikel von C. HARRIEHAUSEN, Richtig Wohnen im Altern, in: Frankfurter Allgemeine Sonntagszeitung 22.1.2006 und von R. HAIMANN, Wohnen in der Stadt steht bei älteren Menschen hoch im Kurs, in: Die Welt 17.02.2007.
[48] Vgl. beispielsweise den gleichnamigen Titel des Taschenbuchs von H. HÄUSSERMANN, W. SIEBEL 1987 (wie Anm. 5).
[49] Vgl. L. BASTEN, Postmoderner Urbanismus. Gestaltung in der städtischen Peripherie. Münster 2005 (Schriften des Arbeitskreises Stadtzukünfte der Deutschen Gesellschaft für Geographe 1), G. WOOD, Die postmoderne Stadt: Neue Formen der Urbanität im Übergang vom zweiten ins dritte Jahrtausend, in: H. GEBHARDT, P. REUBER, G. WOLKERSDORFER (Hrsg.), Kulturgeographie. Aktuelle Ansätze und Entwicklungen, Heidelberg u. a. 2003, S. 131-147. Vgl. zusammenfassend auch H. HEINEBERG 2006, S. 357ff. (wie Anm. 1).
[50] D. GURATZSCH, D. „Vorne Ostsee, hinten Friedrichstraße", in: Die Welt 12.03.2005.
[51] K. FRIEDRICH, Gentrifizierung. Theoretische Ansätze und Anwendung auf Städte in den neuen Ländern, in: Geographische Rundschau Jg. 52, 2000, H. 7-8, S. 34-39.
[52] KRAJEWSKI, C.,Urbane Transformationsprozesse in zentrumsnahen Stadtquartieren - Gentrifizierung und innere Differenzierung am Beispiel der Spandauer Vorstadt und der Rosenthaler Vorstadt in Berlin. Münster 2006 (Münstersche Geographische Arbeiten 48). Vgl. auch C. KRAJEWSKI, Die funktionale Aufwertung der Spandauer Vorstadt in Berlin-Mitte - ein zentrumsnahes Stadtquartier im urbanen Transformationsprozess, in: C. A. BISCHOFF, C. KRAJEWSKI (Hrsg.), Beiträge zur

symbolische Aufwertungen derartiger (gründer- oder jugendstilzeitliche) Altbaubestände aufzeigen, die wir zusammenfassend als Gentrification bezeichnen[53]. Schwieriger ist offenbar die Durchführung des Konzeptes neuen postmodernen urbanen Bauens, das zudem sowohl den jüngeren Leitbildern der Kompakten Stadt wie auch der Nachhaltigen Stadt entsprechen sollte. Dankwart Guratzsch hat in der Zeitung Die Welt[54] auf ein städtebauliches Vorbildprojekt zur neuen Urbanität, und zwar auf die Tübinger Südstadt, aufmerksam gemacht, worüber ein sehr anregendes Buch mit dem Titel „go south. Das Tübinger Modell“[55] erschienen ist – quasi eine Fibel des modernen Städtebaus. Es handelt sich beim Tübinger Modell um die offensichtlich sehr gelungene Wiederbelebung eines rd. 65 ha großen ehemaligen, 1991 von französischen Truppen verlassenen Kasernengeländes, das heute durch umgebaute, renovierte Altbauten und vor allem auch durch Neubebauung in urbaner Dichte sowie durch anspruchsvolle Architektur geprägt ist, die zudem auf die Individualität der Bewohner ausgerichtet ist. Hinzu kommen eine feinkörnige Nutzungsmischung (z. B. tertiäre Einrichtungen in Erdgeschossen) oder etwa auch die Reaktivierung des öffentlichen Raumes. Es handelt sich also insgesamt um städtebauliche Merkmale, die sowohl dem jüngeren Trend der neuen oder postmodernen Urbanität als auch den Leitbildern der Kompakten Stadt oder der Stadt der kurzen Wege sowie mit der urbanen Dichte und Nutzungsmischung auch wichtigen Prinzipien der Nachhaltigen Stadt entsprechen. Guratzsch betont, dass das Tübinger Südviertel auch „Modellcharakter in Zeiten der Schrumpfung und des Rückzug von den Rändern erhalten könnte“.

Von Bedeutung sind – auch unter Schrumpfungsbedingungen –, die
■ **Leitbilder der Nachhaltigen Stadt und der Kompakten Stadt** (Abb. 7). So betonte Elke Pahl-Weber in ihrem Beitrag über „Städte der Zukunft – Bausteine für den Umbau der Stadt“ von 2003, dass „Stadtumbau“, bei dem es um die Stabilisierung räumlicher Strukturen (einschließlich Rückbau und Aufwertung) in Städten geht, eine „konsequente Weiterentwicklung nachhaltiger Stadtentwicklung“ ist und die in den „Städten der Zukunft“ erprobten städtebaulichen Strategien – d. h. haushälterisches Bodenmanagement, vorsorgender Umweltschutz, stadtverträgliche Mobilitätssteuerung, sozialverantwortliche Wohnungsversorgung und standortsichernde Wirtschaftsförderung - auch für den Stadtumbau rahmensetzend sein können[56]. Das Leitbild der Kompakten Stadt wird z. Z. in den neuen Ländern durch den verbreiteten Rückbau von außen nach innen, d. h. den „Rückbau der Siedlungskulisse von den Rändern her“, unterstützt. Es handelt sich dabei um die im Stadtumbauprogramm Ost finanziell unterstützte Abrissmaßnahmen, vor allem in Plattenbausiedlungen, die zwar häufig noch in den 1990er Jahren oder danach modernisiert bzw. saniert wurden, heute jedoch in der Regel durch große Wohnungsleerstände gekennzeichnet sind. Die Abrissgrundstücke erfahren dabei oftmals – zumindest in den Planungsvorstellungen - weniger verdichtete Nachnutzungen durch den vorgesehenen Neubau von Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern, wodurch vor allem auch Wohnraumalternativen zum Stadtumland geschaffen werden sollen. Ein Beispiel dafür ist auch das Großwohngebiet Lerchenberg in Lutherstadt Wittenberg/Sachsen-Anhalt, wo zunächst zwar eine Reihe von Plattenbauten für den Totalabriss vorgesehen war, allerdings sollten einige zu ein- bis zweigeschossigen Objekten rückgebaut werden, um neben Einfamilienhäusern eine höhere urbane Dichte und ein vielseitigeres Angebot von

---

geographischen Stadt- und Regionalforschung. Festschrift für Heinz Heineberg. Münster 2003, S. 89-106 (Münstersche Geographische Arbeiten 46), C. KRAJEWSKI, Gentrification in zentrumsnahen Stadtquartieren am Beispiel der Spandauer und der Rosenthaler Vorstadt in Berlin-Mitte, in: W. ENDLICHER u. a. (Hrsg.): Tagungsband 29. Deutscher Schulgeographentag. Zwischen Kiez und Metropole - Zukunftsfähiges Berlin im neuen Europa. Berlin 2004 (Geogr. Inst. d. Humboldt-Univ.), S. 103-107 (auf CD-Rom Langfassung, S. 103-113) (Berliner Geographische Arbeiten 97).

[53] Vgl. auch J. GLATTER, W. KILLISCH, Gentrification in innenstadtnahen Wohnquartieren ostdeutscher Städte - das Beispiel der Dresdner Äußeren Neustadt, in: Berichte zur deutschen Landeskunde Bd. 78, 2004, H. 1, S. 41-54, A. HILL, K. WIEST, Gentrification in ostdeutschen Cityrandgebieten? Theoretische Überlegungen zum empirischen Forschungsstand, in: Berichte zur deutschen Landeskunde Bd. 78, 2004, H. 1, S. 25-39, R. WIEßNER, Ostdeutsche Wohnungsmärkte im Wandel, in: Berichte zur deutschen Landeskunde Bd. 78, 2004, H. 1, S. 7-23. Vgl. vor allem auch K. WIEST, R. ZISCHNER, 2006, S. 5-12 (wie Anm. 38).

[54] D. GURATZSCH, Im Reich der neuen Urbanisten, in: Die Welt v. 02.08.2005

[55] G. D. DE MADDALENA, M. SCHUSTER, go south. Das Tübinger Modell, Berlin 2005.

[56] E. PAHL-WEBER, Städte der Zukunft – Bausteine für den Umbau der Stadt, in: Informationen zur Raumentwicklung 2003, H. 10/11, S. 617.

Wohnformen zu gewährleisten. Die Abrissmaßnahmen sollten insgesamt rd. 1500 Wohneinheiten umfassen[57].

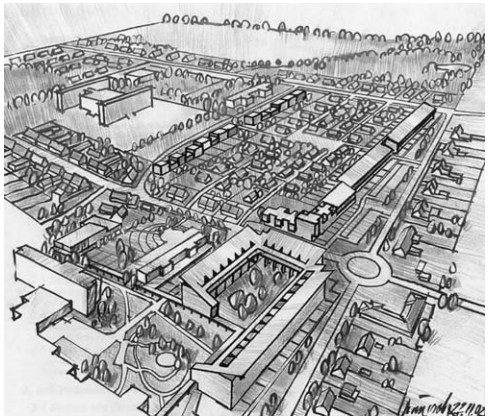

Abb. 10 Ursprüngliche Planungskonzeption für die Umstrukturierung des Wohngebietes Lerchenberg in Lutherstadt Wittenberg
(Wiedergabe mit freundl. Erlaubnis des StadtBüro Hunger, Stadtforschung und –planung, Berlin)

Die neue Siedlungslandschaft von Lerchenberg hätte entsprechend den Vorstellungen des Planungsbüros Hunger aus Berlin nach Abriss, Rückbau sowie Nachfolgenutzungen durch Einfamilien- und Doppelhäuser sowie auch durch rückgebaute Platten als Reihenhäuser die in der Planungsskizze dargestellte abwechslungsreiche und noch relativ stark verdichtete Gestalt annehmen sollen (Abb. 10). Das Wohngebiet sollte beispielhaft sein „für den sozialverträglichen Wandel einer industriell errichteten Großsiedlung mit wenigen normierten Wohnungstypen zu einem Stadtteil mit vielfältigen Wohnformen, die den Bedürfnissen der Bewohner nach Wohneigentum oder nach „Wohnen zur Miete mit Eigenheimqualität“ entgegenkommen“[58]. Das mehrjährige Planungsverfahren - unter Leitung der Stadt sowie mit Hilfe externer Beratung und Moderation, dabei auch im Konsens mit den beiden großen Wohnungsbauunternehmen von Wittenberg, den Trägern der sozialen Infrastruktur und auch den Stadtwerken – war durch Kooperation geprägt und kam damit auch dem Prinzip nachhaltiger Stadtentwicklung entgegen. Das Wohngebiet ist zudem, was auch für die Nachhaltigkeit spricht, noch durch eine gute soziale Infrastruktur und Einkaufsmöglichkeiten in einem nahe gelegenen Einkaufszentrum gekennzeichnet.
Die Realität sieht heute allerdings so aus, dass aus Kostengründen keine aufwertenden Rückbaumaßnahmen einzelner Gebäude, sondern nur der Totalabriss aller Plattenbauten in Frage kam. Im Bebauungsplanverfahren wurden über 200 Einfamilienhäuser mit geringerer urbaner Dichte bzw. mit relativ hohem Flächenverbrauch als Nachnutzungen vorgesehen, was jedoch nicht dem in der nachhaltigen Stadtentwicklung allgemein vorgesehenen Prinzip der „Dichte im Städtebau“ entspricht[59]; außerdem ist ein derart großer Bedarf an Wohneigentum fraglich.
Auch in Bezug auf die Altstädte bzw. Innenstädte müssen in Zeiten der Schrumpfung für Nachhaltigkeit und Kompaktheit wahrscheinlich andere Maßstäbe gelten, als wir es durch die Nachhaltigkeitsdebatten und –konzepte der 1990er Jahre unter Wachstumsbedingungen gewöhnt waren: „Angesichts dramatischer Unternutzung einer von postindustriellen, postmilitärischen und „postadministrativen“ Brachen durchsetzten Stadtstruktur kann es nicht mehr darum gehen, Vorhaben der Stadtentwicklung auf den geringst möglichen Flächenverbrauch zu orientieren. Vielmehr steht die Aufgabe, funktional entdichtete Räume so zu füllen, dass das Stadtgefüge nicht auseinander bricht. Dies wird, zumindest als mehr oder weniger dauerhafte Zwischenlösung, auch extensivere

[57] Zur Umstrukturierung des Wittenberger Wohngebietes Lerchenberg vgl. B. HUNGER, Wo steht der Stadtumbau Ost – und was kann der Westen davon lernen?, ín: Informationen zur Raumentwicklung 2003, H. 10/11, S. 650 sowie (mit Wiedergabe von Bestands- und Zielplänen) H. HEINEBERG 2004, S. 43f. (wie Anm. 25), H. HEINEBERG 2005, S. 34f. (wie Anm. 25).
[58] B. HUNGER, Wo steht der Stadtumbau Ost – und was kann der Westen davon lernen? In: Informationen zur Raumentwicklung 2003, H. 10/11, S. 650.
[59] Zu den drei räumlichen – im Rahmen der nachhaltigen Stadtentwicklung – anerkannten Ordnungsprinzipien „Dichte im Städte“, „Nutzungsmischung“ und „Polyzentralität“ vgl. Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung (Hrsg.), Städtebaulicher Bericht Nachhaltige Stadtentwicklung. Herausforderungen an einen ressourcenschonenden und umweltverträglichen Städtebau. Bearb. v. E. BERGMANN, H.-P. GATZWEILER, H. GÜTTLER, H. LUTTER, M. RENNER, C.-C. WIEGANDT. Bonn 1996, S. 19ff. sowie H. HEINEBERG 2006, S. 136ff. (wie Anm. 1).

Zwischennutzungen bedeuten“[60]. Der für die Fortschreibung der städtebaulichen Rahmenplanung in der Altstadt von Burg/Sachsen-Anhalt zuständige städtische Planer Peter May[61] würde es allerdings begrüßen, wenn in der Zukunft noch mehr Freiflächen in der Altstadt als Zwischennutzungen anstelle der jahrelangen Existenz zahlreicher baufälliger Gebäude geschaffen werden könnten, da seiner Meinung nach desolate bauliche Zustände ein schlechtes Image[62] verbreiten und für die Akzeptanz der Altstadt eher negativ sind.

Diese letztgenannten Aussagen leiten über zu einem weiteren Leitbild oder Konzept, genannt „Stadtbild der hohlen Zähne“, in der Literatur auch als

■ **Modell der „perforierten Stadt“ oder „Leipziger Modell“ des Stadtumbaus** bezeichnet. Das Modell basiert ursprünglich auf dem Stadtentwicklungsplan 2000 der Stadt Leipzig und ist vor allem durch Veröffentlichungen des ehemaligen Leipziger Planungsdezernenten Engelbert Lütke Daldrup von 2001 bekannt geworden. Das Modell der „perforierten Stadt“ ist nach Winfried Killisch und Mathias Siedhoff in Anlehnung an Albrecht Göschel[63] und Engelbert Lütke Daldrup[64] charakterisiert durch eine „fragmentierte, diskontinuierliche Bebauungsstruktur“. (…) „Eine solche Struktur ist das Ergebnis von punktuellem Abriss unbewohnter Gebäude und Gebäudekomplexe, an deren Stelle als Nachnutzung z. B. gering verdichteter Wohnungsbau oder Flächen mit Freiraumcharakter folgen können. Wie die Stadtentwicklungsplanung Leipzig zeigt, muss sich eine solche Perforierung keineswegs räumlich ungesteuert vollziehen, vielmehr wird der Stadtbereich in erhaltenswürdige Kerne und Bereiche „differenziert veränderten Stadt-Plasmas“ unterteilt. In diesem „Plasma“ sollen sich die „innovativen Kräfte den Schrumpfungsprozess für den Aufbau sehr verschiedenartiger neuer städtischer Nutzungen von hoher Komplexität dienstbar machen: Leerstand und Rückzug des Gebauten wird als Qualität an sich bewertet und als inspirierend für eine Wiederinanspruchnahme der Nischen und Freiräume“[65].
Die Frage ist, ob dieses Konzept der perforierten Stadt in Zukunft zum offiziellen Leitbild des Stadtumbaus in Ostdeutschland erhoben wird, zumal der ehemalige Leipziger Oberbürgermeister Wolfgang Tiefensee (SPD) nunmehr Bundesbauminister ist und Engelbert Lütke Daldrup zu seinem Staatssekretär ernannt wurde. Das ist insofern nicht unbedeutend, als dieses neue Konzept nicht nur in Leipzig selbst erheblich Unruhen ausgelöst hat – mit Protestgruppen auf der Straße oder etwa mit der Gründung einer Protestbewegung, genannt „Stadtforum Leipzig für behutsamen Stadtumbau“.

In die Kritik, etwa in einem Leitartikel von Dankwart Guratzsch[66] mit den Schlagzeilen „Wenn aus Stadtumbau Stadtabbruch wird. Mit dem Konzept der Perforation werden die Wohnwünsche breiter Bevölkerungsschichten negiert“ vom 7.12.2005, geriet das Leipziger Modell vor allem deshalb, weil die geplante „Perforation“ in Leipzig mehr und mehr den durch Kriegszerstörungen fast komplett verschonten Gründerzeitgürtel betrifft und die jüngeren Abbruchaktivitäten auch vor Baudenkmälern des Jugendstils oder der Neorenaissance nicht halt gemacht haben. Damit wird nach Meinung der Kritiker nicht nur der Trend zum Innenstadtwohnen, sondern auch das Leitprinzip des Stadtumbaus von außen nach innen konterkariert. Auf den Leitartikel von Dankwart Guratzsch reagierte Engelbert Lütke Daldrup drei Tage später mit einem eigenen beschwichtigenden Artikel unter dem Tenor „So viel Stadterhalt wie möglich, so viel Stadtumbau wie nötig. Leipzig: 13 000 Altbauten mit neuem Leben erfüllt“[67]. Lütke Daldrup versucht darin, zurechtzurücken: „Gelegentlich wird die Leipziger

---

[60] W. WALLRAF 2004, S. 69-70 (wie Anm. 40)
[61] Nach mündlicher Auskunft v. 24.03.2006
[62] Zum Image schrumpfender Städte vgl. die Fallstudie: A. STEINFÜHRER, S. KABISCH, Images einer langfristig schrumpfenden Stadt. Das Beispiel Johanngeorgenstadt (Sachsen), in: Berichte zur deutschen Landeskunde Bd. 79, 2005, H. 1, S. 5-31.
[63] A. GÖSCHEL (o. J.) (wie Anm. 2)
[64] E. LÜTKE DALDRUP, Die perforierte Stadt. Eine Versuchsanordnung, in: K.-D. KEIM (Hrsg.), Regenerierung schrumpfender Städte – zur Umbaudebatte in Ostdeutschland, Erkner 2001a, 193-203 (REGIOtransfer, Bd. 1).
[65] W. KILLISCH, M. SIEDHOFF 2005, S. 65 (wie Anm. 30), letztgenanntes Zitat aus: E. LÜTKE DALDRUP 2001a, S. 199 (wie Anm. 64). K. WIEST, 2005, S. 240 (wie Anm. 6) spricht von der „perforierten Patchwork-Stadt“.
[66] D. GURATZSCH, Wenn aus Stadtumbau Stadtabbruch wird. Mit dem Konzept der Perforation werden die Wohnwünsche breiter Bevölkerungsschichten negiert, in: Die Welt 7.12.2005. Zur Kritik an der „perforierten Stadt“ vgl. auch K. Wiest, 2005, S. 240 (wie Anm. 6): „Dichte, als zentrales Merkmal der Europäischen Stadt und als Voraussetzung für Urbanität, kann die perforierte Patchwork-Stadt mit ihren heterogenen Fragmenten nur noch in wenigen Teilbereichen vorweisen“.
[67] E. LÜTKE DALDRUP, So viel Stadterhalt wie möglich, so viel Stadtumbau wie nötig, in: Die Welt 10.12.2005.

Strategie der Stadterneuerung und des Stadtumbaus irrtümlich als eine „Konzeption der perforierten Stadt“ missverstanden. Dies ist schlicht eine Verwechslung der Beschreibung stadträumlicher Phänomene mit einer vermeintlichen planerischen Konzeption“[68]. Diese Aussage entspricht m. E. allerdings nicht gänzlich den Tatsachen, denn auch einem im Jahre 2001 veröffentlichten Beitrag Lütke Daldrups zum Thema der „perforierten Stadt“ geht es ganz klar um planerische Strategien, um Rückbau und Abriss als städtebauliche Chance, „um mehr Freiräume und neue Bauformen in der inneren Stadt und in den Großsiedlungen zu etablieren“[69].

Schließlich sei noch ein weiteres neues städtebauliches Leitbild genannt, das als
■ **Modell der „transfomierten Stadt“** als ein gewisses „Horroszenario“ bekannt geworden ist. Es handelt sich in Anlehnung an Albrecht Göschel, zitiert nach Winfried Killisch und Mathias Siedhoff, um „ein radikales Konzept, das in Städten zum Tragen kommen kann, die von so starker (demographischer und ökonomischer) Schrumpfung betroffen sind, dass ihre Existenz unmittelbar gefährdet ist“[70]. Das betrifft nach Göschel vermutlich diejenigen Städte, „in denen die gesamte Industrialisierungsgeschichte der DDR-Planwirtschaft zu revidieren ist, zum Beispiel Guben, Hoyerswerda, Schwedt“[71]. Hierbei wird nach Killisch und Siedhoff „der Weg beschritten, die Bereiche der Stadt, die nicht mehr zu halten sind, völlig aufzugeben, und eine Konzentration der verfügbaren Kräfte auf die noch erhaltungsfähigen Bereiche vorzunehmen, um die gänzliche Auflösung der Stadt zu vermeiden“[72]. Göschel beschreibt dies so: „Unter diesen Bedingungen könnte sich die Stadtstruktur in einzelne, mehr oder weniger zusammenhanglose Siedlungsschollen auflösen“[73].
Angesichts der dramatischen Bevölkerungsschrumpfungen in zahlreichen Städten, insbesondere in Ostdeutschland, erscheint es nach Göschel als durchaus konsequent, sogar „über Stadtauflösung zu sprechen“. (…) „Aus regionalplanerischer Sicht ist Stadtauflösung rational. Dramatisch schrumpfende Orte aufrecht zu erhalten, verlangt erhebliche Infrastrukturleistungen und –kosten, die eher konzentriert als in der Fläche verstreut werden sollten. Die rechtlichen Möglichkeiten der Um- und Entsiedlung sind für die Regionalplanung aber nicht verfügbar, so dass sich die Frage stellt, wie weit Lebensqualität absinken kann und darf, um Menschen zum Umzug aus „sterbenden“ in stabile Siedlungen zu bewegen“[74].

4. Schluss: Abschließende Bewertung und Einordnung von Stadtschrumpfung
Über das räumliche Ausmaß der Stadtschrumpfung anhand von Einwohnerrückgängen in deutschen Städten haben bereits Hartmut Häußermann, Celina Kress und Peter Franz auf der Tagung „Schrumpfende Städte in historischer Perspektive“ ausführlich berichtet. Neben Einwohnerdaten lässt sich auch eine Vielzahl anderer Indikatoren verwenden, die zu ähnlichen, z. T. aber auch etwas abweichenden Ergebnissen kommen. Dies gilt z. B. für die von Hans-Peter Gatzweiler u. a. veröffentlichte Karte „Schrumpfende und wachsende Städte“[75]. Die Abbildung ist eine komplexe Darstellung der Verteilung schrumpfender und wachsender Stadt- bzw. Gemeindetypen, erarbeitet vom Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung in Bonn 2003. Es handelt sich um eine

---

[68] E. LÜTKE DALDRUP 2005 (wie Anm. 67).
[69] E. LÜTKE DALDRUP, Die perforierte Stadt. Eine Versuchsanordnung, in: Bauwelt 24 (zugleich Stadtbauwelt 150), 2001, S. 44. Zur Kritik an der „perforierten Stadt“, insbesondere an der neuen Abrisswelle in Leipzig oder etwa in Chemnitz in Bezug auf historische Baudenkmäler, vgl. auch A. BARTETZKY, Schluß mit den Märchen. Tanz der Abrissbirnen: Leipzig schrumpft und ist doch auf dem Weg zur perforierten Stadt, in: Frankfurter Allgemeine Zeitung 19.04.2006, D. GURATZSCH, Fehlgeleitete Investitionen. Serie zum Stadtumbau, Schluß: Mit Perforation der Wohngbiete können die Bewohner nicht gehalten werden, in: Die Welt 8.07.2006. Zu den jüngeren strategischen Konzepten der Stadtentwicklung, insbesondere zum „nachfragegerechten Umbau der Wohnquartiere“ (u. a. Schaffung großräumiger Grünstrukturen, kleinteilige Zwischennutzungen, Sicherung städtebaulich und denkmalpflegerisch wertvoller Gebäude), in der Stadt Leipzig s. O. WEIGEL, ST. HEINIG, Entwicklungsstrategien ostdeutscher Großstädte – Beispiel Leipzig, in: Geographische Rundschau Jg. 59, 2007, H. 2, S. 40-47.
[70] W. KILLISCH, M. SIEDHOFF 2005, S. 66 (wie Anm. 30).
[71] A. GÖSCHEL (o. J.) (wie Anm. 2)
[72] W. KILLISCH, M. SIEDHOFF 2005, S. 66 (wie Anm. 30).
[73] A. GÖSCHEL, Stadtschrumpfung, Bedingung punktuellen Stadtwachstums, in: U. ALTROCK, D. SCHUBERT (Hrsg.), Wachsende Stadt. Leitbild – Utopie – Vision? Wiesbaden 2004, S. 245.
[74] A. Göschel 2004, S. 247 (wie Anm. 73).
[75] H.-P. GATZWEILER, K. MEYER, A. MILBERT, Schrumpfende Städte in Deutschland? Fakten und Trends, in: Informationen zur Raumentwicklung 2003, H. 10/11, Karte 1, S. 566; die Karte wurde wiederabgedruckt in: H. HEINEBERG 2004, Abb. 1 (wie Anm. 25) und H. HEINEBERG 2005, Figure 1 (wie Anm. 25).

mehrdimensionale Klassifizierung anhand von sechs (gleich gewichteten) Indikatoren, und zwar in Bezug auf jüngere Daten der Bevölkerungsentwicklung (1997-2001), des Gesamtwanderungssaldos (1999-2001), der Arbeitsplatzentwicklung 1997-2001, der Realsteuerkraft (Durchschnitt 1999/2000) sowie der Kaufkraft der Bevölkerung (2000). Dieser Abbildung sowie auch einfacheren Bevölkerungsentwicklungsdarstellungen ist in der Aussage gemein, dass heute Schrumpfung und Wachstum von Städten in Deutschland gemeinsam oder nebeneinander bestehen. Die fast flächendeckende „ostdeutsche Schrumpfungslandschaft“[76] mit einigen wenigen Stabilitäts- oder Wachstumsinseln (vor allem im engeren Verflechtungsraum um Berlin) kontrastiert stark mit dem westlichen Deutschland, wo allerdings bereits eine noch größere Zahl von komplex schrumpfenden Städten und Gemeinden, z. B. im Ruhrgebiet oder im Saarland, in der oben genannten Abbildung dargestellt ist, als es häufig durch Einwohnerentwicklungskarten allein deutlich wird.
Allerdings täuschen kartographische Darstellungen von Schrumpfung und Wachstum gesamter Gemeinden oder Städte in Deutschland darüber hinweg, dass diese häufig auch innergemeindlich bzw. innerstädtisch nebeneinander bestehen, dabei mit ungleichen räumlichen Verteilungen. So hat z. B. Karin Wiest darauf verwiesen, dass „sich innerhalb schrumpfender Städte sozialräumliche Unterschiede zwischen Wachstumsinseln und Bereichen des Niedergangs verstärken“[77]. Am Beispiel der Großstädte Chemnitz, Leipzig und Dresden konnte die Autorin nachweisen, dass „vor allem innerstädtische Altbaugebiete wieder Einwohnergewinne verzeichnen“, während „umfangreiche Stadträume (verbleiben), die weiterhin Einwohner verlieren“[78]. …Die „positive Tendenz hin zum Planungsleitbild urbaner Verdichtungen wird (...) stark von Fragmentierungsprozessen und der Gefahr einer zunehmenden Polarisierung der Stadtstrukturen überlagert“[79].
Insgesamt wird sich das Problem der Stadtschrumpfung in der Zukunft weiter von Ost nach West räumlich ausbreiten. Auch im westlichen Deutschland geht es bereits jetzt in einzelnen Kommunen und Regionen mit erheblichen Einwohner- und Arbeitsplatzverlusten darum, die betroffenen Städte den neuen demographischen und wirtschaftlichen Verhältnissen anzupassen. Dies betrifft vor allem Städte, die im 19. und 20. Jahrhundert durch Industrialisierung (insbesondere im Ruhrgebiet) explosionsartig gewachsen sind; so geht man beispielsweise davon aus, dass sich die Ruhrgebietsstadt Essen innerhalb von nur 15 Jahren auf einen Bevölkerungsrückgang von mehr als 10 Prozent einstellen und bis 2020 mit 24 000 leer stehenden Wohnungen, d. h. 20 % des heutigen Bestandes[80],

---

[76] Vgl. G. HERFERT, Die ostdeutsche Schrumpfungslandschaft. Schrumpfende und stabile Regionen, Städte und Wohnquartiere, In: Geographische Rundschau Jg. 56, 2004, H. 2, S. 57-62. - Über Stadtschrumpfungen, deren Bedingungen, Probleme und Konsequenzen im östlichen Deutschland liegt auch eine Reihe von weiteren Veröffentlichungen unterschiedlicher Thematik und insbesondere auch von stadtgeographischen, -planerischen und -soziologischen Fallstudien vor, z. B. K. FRIEDRICH, S. MÜLLER, Halle-Neustadt. Gegenwart und Perspektiven eines ostdeutschen Großwohngebiets im Zeichen kumulativer Schrumpfungsprozesse, in: Haller Jahrbuch Geowissenschaften, Reihe A, Bd. 22, 2000, S. 119-129, K. WIEST, Die Stabilität von Wohngebieten in schrumpfenden Stadtregionen Sachsens – eine Analyse charakteristischer Problemkonstellationen, in: Europa regional 9. Jg., 2001, H. 2, S. 192-203, A. GÖSCHEL, Stadtschrumpfung, Bedingung punktuellen Stadtwachstums, in: U. ALTROCK, D. SCHUBERT (Hrsg.), Wachsende Stadt. Leitbild – Utopie – Vision? Wiesbaden 2004, S. 239-249, M. BERNDT, S. KABISCH, A. PETER, Die Auswirkungen der Schrumpfung auf die Stadtgesellschaft: Der Fall Weißwasser, in: Berichte zur deutschen Landeskunde Bd. 79, 2005, H.1, S. 33-57, C. HANNEMANN, Marginalisierte Städte. Probleme, Differenzierungen und Chancen ostdeutscher Kleinstädte im Schrumpfungsprozess, Berlin 2004, S. KABISCH et al. 2004, wie Anm. 3, sowie H. SOMMER, Schrumpfende Stadt Gotha. Kommunalplanung und Akteure am Wohnungsmarkt, in: Geographie und Schule 27. Jg., 2005, H. 155, S. 9-18, B. SCHMIDT, Stadtplanung und schrumpfende Städte – Erfahrungen aus Sachsen-Anhalt beim Stadtumbau-Ost, in: N. GESTRING, H. GLAUSAUER, C. HANNEMANN, W. PETROWSKY, J. POHLAN (Hrsg.), Jahrbuch StadtRegion 2003, Opladen 2004, S. 121-131, V. DENZER, S. HEYDENREICH, Aufwertung citynaher Quartiere in Städten im Transformationsprozess, in: Z. KOVÁCS, R. WIESSNER (Hrsg.): Stadtentwicklung in der Transformation. Vergleichende Untersuchung zum Strukturwandel in Budapest und Leipzig. Budapest 2006, S. 123-151, A. PETER, Stadtquartiere auf Zeit in einer alternden Gesellschaft. Detailstudien in Wolfen-Nord und Hoyerswerda-Neustadt, in: Berichte zur deutschen Landeskunde Bd. 80, 2006, H. 3, S. 275-293, R. Ruland, Welche Zukunft hat die Platte? Rahmenbedingungen und Strategien für den Umgang mit den ostdeutschen Großsiedlungen, in: Informationen zur Raumentwicklung H. 3-4, 2006, S. 169-177.
[77] K. WIEST 2005, S. 237 (wie Anm. 6).
[78] K. WIEST 2005, S. 237 (wie Anm. 6); vgl. auch K. WIEST, Leipzig zwischen Segregation und Integration, in: Geographische Rundschau Jg. 53, 2001, H. 3, S. 10-16, K. WIEST, Inseln des Aufstiegs in schrumpfenden ostdeutschen Landschaften, in: Forum Wohnungseigentum 2004, H. 5, S. 262-265, G. HERFERT, Disurbanisierung und Reurbanisierung. Polarisierte Raumentwicklung in der ostdeutschen Schrumpfungslandschaft, in: Raumforschung und Raumordnung Bd. 60, H.5-6, S. 334-344 .
[79] K. WIEST 2005, S. 237 (wie Anm. 6).
[80] Nach Eichener, Inwis GmbH, Bochum, zitiert in: D. GURATZSCH, „Wir müssen ganze Stadtteile schließen“. Erster Fachkongress zum Stadtumbau West: jetzt drohen auch in den alten Bundesländern massive Wohnungsleerstände, in: Die Welt v. 07.05.2003.

rechnen muss. Zu erwarten sind außerdem gravierende Folgewirkungen der Einwohnerschrumpfung wie Überalterung, stadtteilbezogene soziale „Erosionsprozesse“[81], Verschärfung der kommunalen Finanzsituation etc. Betroffen sind aber auch kleine Gemeinden wie die Porzellanstadt Selb oder die ländliche Gemeinde Wildflecken im Norden Bayerns. Beides sind Pilotstädte im Forschungsfeld „Stadtumbau West“, die ihre wirtschaftlichen Grundlagen verloren haben und von erheblichen Bevölkerungsrückgängen betroffen sind; Wildflecken büßte nach Abzug der US-Soldaten zwei Drittel seiner Bevölkerung ein.
„Im Haushalt 2005 hat die Bundesregierung die Pilotprojekte des Stadtumbau West in ein neues, dauerhaftes Programm übergeleitet. Im Rahmen dieses Programms sind im Haushalt 40 Millionen bereitgestellt worden. Damit sind erste Schritte getan, um den bis 2009 terminierten Stadtumbau Ost auf Gesamtdeutschland zu übertragen“[82]. Es stellt sich natürlich auch die Frage, inwieweit die betroffenen schrumpfenden Gemeinden im Westen Deutschlands von den im östlichen Teil Deutschland gemachten städtebaulichen, planerischen und anderen Erfahrungen lernen können. D. h. das komplexe Handlungsfeld Stadtumbau unter Schrumpfungsbedingungen ist, wie gezeigt wurde, nicht nur sehr komplex, sondern auch ein Lernprozess – *Learning from the East?*[83]

Stand des Manuskripts: 29.5.2007

Eine aktualisierte Version dieses Beitrags erscheint in:
A. LAMPEN, A. OWZAR (Hrsg.), Schrumpfende Städte in historischer Perspektive, Münster, in der Reihe „Städteforschung“ des Instituts für vergleichende Städtegeschichte, Münster

Anschrift des Verfassers: Prof. em. Dr. Heinz Heineberg, Wiedehagen 95, D-48163 Münster

[81] BUTZIN, B., „Zukünfte im Ruhrgebiet“ – Eine kritische Zwischenbilanz, in: C. A. BISCHOFF, C. KRAJEWSKI (Hrsg.), Beiträge zur geographischen Stadt- und Regionalforschung. Festschrift für Heinz Heineberg. Münster 2003, S. 59 (Münstersche Geographische Arbeiten 46).
[82] H. JENKINS, Wenn Wohnungsleerstand zum Dauerproblem wird, Frankfurter Allgemeine Zeitung 8.09.2006.
[83] Vgl. I. REUTHER, Learning from the East? Über die Suche nach Leitbildern zum Stadtumbau, in: Informationen zur Raumentwicklung 2003, H. 10/11, S. 575-588.